



**Planzeichenerklärung (PlanV90)**

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

- I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauVO)**  
**SO** Sondergebiet (§ 11 BauVO) Sport / Freizeit
- I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)**  
**L2.1** **0,8** Grundrhythenzahl, z.B.: 0,8  
**L2.2** **122,0** Geschöflichenzahl, z.B.: 122,0  
**L2.3** **TH 122,0** Traufhöhe baulicher Anlagen in m üNN die Höchstmaß, z.B.: 122,0 m üNN
- I.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauVO)**  
**L3.1** **a** abweichende Bauweise: Gebäudelänge <= 75 m mit seitlichem Grenzabstand  
**L3.2** **Baugrenze**
- I.4 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)**  
**L4.1** **SO** Flächen für den Gemeinbedarf  
**Zweckbestimmung: Sport und Spiel**
- I.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**  
**L5.1** **SO** Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsbegleitgrün  
**L5.2** **SO** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
**Zweckbestimmungen: ST - Stallplätze \* F/R - Geh- und Radweg BR1 - Fußgängerbrücke \* BR2 - Brücke für Fahrvorkehr (Lkw/Traktor)**
- I.6 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**  
**L6** **SO** private Grünflächen  
**Zweckbestimmung: Schutz- und Grenzbeplantzung**
- 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)**  
**L7.1** **SO** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)  
**L7.2** **SO** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
**L7.3.1** **SO** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)  
**L7.3.2** **SO** Erhaltung von Bäumen
- I.8 Sonstige Planzeichen**  
**L8.1** **SO** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 7 BauGB)  
**L8.2** **SO** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1, § 16 (5) BauVO)  
**L8.3** **SO** Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Feuerwehr - Feuerwehrzufahrt (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)  
**L8.4** **SO** Luftleitrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

**II. Baurechtliche Festsetzungen (§ 4 BauGB)**

- II** **FD** Dachform: Flachdach mit Dachneigung in gr. d. Höchstmaß

**III. Hinweise**

- III.1 Erläuterung der Nutzungsschablone**
- | Art der baulichen Nutzung (L1) | Grundrhythenzahl (L2.1) | Dachform (L) | Bauweise (L3.1) | Geschöflichenzahl (L2.2) | Traufhöhe (L2.3) |
|--------------------------------|-------------------------|--------------|-----------------|--------------------------|------------------|
| SO                             | 0,8                     | FD           | a               | 122,0                    | TH 122,0         |

**III.2 Weitere Planzeichen**

- III.2.1** Maßangaben [m]
- III.2.2** **SO** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind die privaten Grundstücksflächen abzuplanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung 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.
- III.2.3** **SO** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen zur Erhaltung der Flächen  
 Erhaltung und Schutz des Rietzschkegrabens mit Uferauen  
 Die im Rahmen der genehmigten Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Renaturierung des Rietzschkegrabs (Mähdraht Nr. 4/E des Landschaftspflegeplans: Straßenbaumaßnahmen, 11/99) bietet Ausnahmereife in der zweckbestimmten Festsetzung vorgesehenen Zielsetzung zu den baulichen (Bänken über Rietzschke) unangestastet. An den Brücken sind zur Gewährleistung hydrologischer Austauschbeziehungen Mindestquerschnitte mit mindestens 2,0 m Breite und 1,0 m Höhe sowie mit einer bestmöglichen Trockenbreite von mindestens je 0,5 m Breite vorzusehen. Die vorhandene Vegetation am Rietzschkegraben ist zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18520 wickens zu schützen.
- III.2.4** **SO** Festsetzungen zu Einzelstandorten und sonstigen Flächen  
 Bepflanzung von Verkehrsbegleitgrün zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche  
 Im in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereich zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung aus Sträuchern der Pflanzliste 1. In der Mitte des Pflanzstreifens werden im Regelabstand von 8 m Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) einer der Pflanzliste 1 genannten Baumarten in die Strauchhecke integriert. In dieser Fläche sind maximal 3 Zufahrten zur Stellplatzfläche zulässig und von Bepflanzungen freizuhalten.  
 Baumpflanzungen an privaten Pkw-Stellplätzen  
 An den Pkw-Stellplätzen ist je angelegte 2 Pkw-Stellplätze ein Baum (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sollen so angeordnet werden, daß eine optimale Beschattungswirkung der Stellplätze erreicht wird. Für jeden Baumstandort sind mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelaum vorzusehen und mit Bodendeckung zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrtschäden zu schützen.

**III.3 Kartengrundlagen**

- III.3.1** Lage- und Höhenplan mit Liegenschaftangaben von SY Coswig  
 Koordinatennetz: Gauß-Krüger RD/83 Höhenbezugs: NN
- III.3.2** **SO** Flurstücksnummer (vorhanden)
- III.3.3** **SO** vorhandene bauliche Anlage
- III.3.4** **SO** geplante bauliche Anlage

**Textteil zum Bebauungsplan (Teil B)**

**I. Planungsrechtliche 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, Esssport, Sauna) sind einschließlich integrierter gastronomischer Einrichtungen zulässig. In den Baugebieten darf die abgestufte Schallleistung von Lüftern in Be- und Entlüftungseinrichtungen einen Grenzwert von 100 dB (dBA) nicht überschreiten.

**2. Überbauungs- und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

- Ausschluss der Zulässigkeit von Nebenanlagen bzw. von Stellplätzen, Garagen u.a. baulichen Anlagen, die baurechtlich in den Abstandsflächen zulässig sind, z.B. 23 Abs. 5 BauVO)  
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO und sonstige nach § 6 SächsBO in den Abstandsflächen von Gebäuden zulässige oder gestattungsfähige bauliche Anlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 / Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)  
**3.1.1** Entwicklung von Trockenblotopen auf Teilen der Flurstücke 380/8 und 381  
 Auf den in der Planzeichnung ausgewiesenen Teilen der Flurstücke 380/8 und 381 ist der abgelagerte Müll zu beseitigen. An den Stellen, wo Schlammablagerungen beobachtet werden, ist der fruchtigste saure Boden der Substratschicht zu überlassen und so die Erziehung von offenen Trockenblotopen zu begünstigen. Der auf der Fläche vorhandene Gehölzaufwuchs ist zu erhalten. Die Flächenanteile mit Grünlandvegetation sind einmal im Jahr im Herbst zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Andere Nutzungen der Fläche sind nicht zulässig.  
**3.1.2** Rückbau versiegelter Flächen und Beseitigung von weiteren unversiegelten Flächen  
 Alle auf den privaten Grundstücken vorhandenen, nicht mehr benötigten versiegelten Wege, Gebäudeareale, Garagen, Müllablagern, Behälterfundamente u.ä. sind zu entfernen und die Flächen in einen unversiegelten Zustand zu überführen.  
**3.1.3** Verriegelung von Verkehrsflächen  
 Für die Beseitigung von Verkehrsflächen sowie der Freuehrenzufahrt sind wasserundurchlässige Beläge (z.B. Rasensteine, Resinplatten, Schotterrasen) zu verwenden. Wasserundurchlässige Beläge sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies aufgrund der Zweckbestimmung der Flächen erforderlich ist.  
**3.1.4** Verriegelung von Niederschlagswasser  
 Das auf den Baugrundstücken anfallende nicht schädlich vermeintliche Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, dezentral unter Ausnutzung der befestigten und bewachsenen Bodenzone (Mutterboden) flächenhaft zur Versickerung zu bringen.  
 Eine Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Zisternen und Zisternenversickerungskombinationen mit anschließender Nutzung zur Bewässerung ist zulässig.

**3.2** Beleuchtung  
 Zur Beleuchtung der Verkehrsflächen sind ausschließlich Leuchten zu verwenden, deren Wirkung auf nachtaktive Insekten gering ist, z.B. Natrium-Überdruck-Lampen mit gelber Strahlung.

**3.3** Pflanzung eines Hartholzbaumzweiges am Freibad / Kleistsee Coswig-Kötz  
 Auf Teilen des Flurstückes Nr. 50112 der Gemarkung Coswig-Kötz (im Badsee Kötz) ist als Ersatzmaßnahme für die im Planungsbereich nicht kompensierbaren Eingriffe ein Hartholzbaumzweig zu pflanzen. Dazu erfolgt eine Bepflanzung des bisherigen Grünlandes mit Baum- (70 %) und Straucharten (30 %) der Pflanzliste 4.

**3.4** Fassadenbegrenzung  
 Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore und Türöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen. Je Pflanze ist ein Pflanzbeleg von mindestens 1 m² vorzusehen. Die Pflanzabstände betragen je nach Art 1,5 - 3,0 m. Für Kletterpflanzen ist eine geeignete Kletterhilfe anzubringen. Mindestanzahl Kletterpflanzen: 2x verpflanzt, 60-100 cm.

**3.5** Dachbegrenzung  
 In den Baufeldern 1 und 2 sind auf jeweils mindestens 150 m² Dachfläche eine extensive Dachbegrünung durchzuführen. Dazu sind auf den Dachflächen naturnahe Vegetationsbestände aus wachsendem Gießem, Kräutern und Moosen anzulegen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 5 cm betragen. Bei einer notwendigen Dränage beträgt die gesamte Dränagehöhe 10 cm.  
 Wenn technologische Zwänge dieser Vorschrift entgegenstehen, sind diese im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

**3.6** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**3.7** Private Grünflächen  
 Auf den privaten Grünflächen ist zu 90 % der Flächen Landschaftsrasen anzulegen und 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.

**3.8** Nicht überbaute Grundstücksflächen  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Rasenflächen zu begrünen.

**3.9** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind die privaten Grundstücksflächen abzuplanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung 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.

**3.10** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen zur Erhaltung der Flächen  
 Erhaltung und Schutz des Rietzschkegrabens mit Uferauen  
 Die im Rahmen der genehmigten Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Renaturierung des Rietzschkegrabs (Mähdraht Nr. 4/E des Landschaftspflegeplans: Straßenbaumaßnahmen, 11/99) bietet Ausnahmereife in der zweckbestimmten Festsetzung vorgesehenen Zielsetzung zu den baulichen (Bänken über Rietzschke) unangestastet. An den Brücken sind zur Gewährleistung hydrologischer Austauschbeziehungen Mindestquerschnitte mit mindestens 2,0 m Breite und 1,0 m Höhe sowie mit einer bestmöglichen Trockenbreite von mindestens je 0,5 m Breite vorzusehen. Die vorhandene Vegetation am Rietzschkegraben ist zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18520 wickens zu schützen.

**3.11** Festsetzungen zu Einzelstandorten und sonstigen Flächen  
 Bepflanzung von Verkehrsbegleitgrün zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche  
 Im in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereich zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung aus Sträuchern der Pflanzliste 1. In der Mitte des Pflanzstreifens werden im Regelabstand von 8 m Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) einer der Pflanzliste 1 genannten Baumarten in die Strauchhecke integriert. In dieser Fläche sind maximal 3 Zufahrten zur Stellplatzfläche zulässig und von Bepflanzungen freizuhalten.  
 Baumpflanzungen an privaten Pkw-Stellplätzen  
 An den Pkw-Stellplätzen ist je angelegte 2 Pkw-Stellplätze ein Baum (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sollen so angeordnet werden, daß eine optimale Beschattungswirkung der Stellplätze erreicht wird. Für jeden Baumstandort sind mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelaum vorzusehen und mit Bodendeckung zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrtschäden zu schützen.

**3.12** Fassadenbegrenzung  
 Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore und Türöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen. Je Pflanze ist ein Pflanzbeleg von mindestens 1 m² vorzusehen. Die Pflanzabstände betragen je nach Art 1,5 - 3,0 m. Für Kletterpflanzen ist eine geeignete Kletterhilfe anzubringen. Mindestanzahl Kletterpflanzen: 2x verpflanzt, 60-100 cm.

**3.13** Dachbegrünung  
 In den Baufeldern 1 und 2 sind auf jeweils mindestens 150 m² Dachfläche eine extensive Dachbegrünung durchzuführen. Dazu sind auf den Dachflächen naturnahe Vegetationsbestände aus wachsendem Gießem, Kräutern und Moosen anzulegen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 5 cm betragen. Bei einer notwendigen Dränage beträgt die gesamte Dränagehöhe 10 cm.  
 Wenn technologische Zwänge dieser Vorschrift entgegenstehen, sind diese im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

**3.14** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**3.15** Private Grünflächen  
 Auf den privaten Grünflächen ist zu 90 % der Flächen Landschaftsrasen anzulegen und 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.

**3.16** Nicht überbaute Grundstücksflächen  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Rasenflächen zu begrünen.

**3.17** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind die privaten Grundstücksflächen abzuplanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung 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.

**3.18** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen zur Erhaltung der Flächen  
 Erhaltung und Schutz des Rietzschkegrabens mit Uferauen  
 Die im Rahmen der genehmigten Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Renaturierung des Rietzschkegrabs (Mähdraht Nr. 4/E des Landschaftspflegeplans: Straßenbaumaßnahmen, 11/99) bietet Ausnahmereife in der zweckbestimmten Festsetzung vorgesehenen Zielsetzung zu den baulichen (Bänken über Rietzschke) unangestastet. An den Brücken sind zur Gewährleistung hydrologischer Austauschbeziehungen Mindestquerschnitte mit mindestens 2,0 m Breite und 1,0 m Höhe sowie mit einer bestmöglichen Trockenbreite von mindestens je 0,5 m Breite vorzusehen. Die vorhandene Vegetation am Rietzschkegraben ist zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18520 wickens zu schützen.

**3.19** Festsetzungen zu Einzelstandorten und sonstigen Flächen  
 Bepflanzung von Verkehrsbegleitgrün zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche  
 Im in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereich zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung aus Sträuchern der Pflanzliste 1. In der Mitte des Pflanzstreifens werden im Regelabstand von 8 m Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) einer der Pflanzliste 1 genannten Baumarten in die Strauchhecke integriert. In dieser Fläche sind maximal 3 Zufahrten zur Stellplatzfläche zulässig und von Bepflanzungen freizuhalten.  
 Baumpflanzungen an privaten Pkw-Stellplätzen  
 An den Pkw-Stellplätzen ist je angelegte 2 Pkw-Stellplätze ein Baum (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sollen so angeordnet werden, daß eine optimale Beschattungswirkung der Stellplätze erreicht wird. Für jeden Baumstandort sind mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelaum vorzusehen und mit Bodendeckung zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrtschäden zu schützen.

**3.20** Fassadenbegrenzung  
 Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore und Türöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen. Je Pflanze ist ein Pflanzbeleg von mindestens 1 m² vorzusehen. Die Pflanzabstände betragen je nach Art 1,5 - 3,0 m. Für Kletterpflanzen ist eine geeignete Kletterhilfe anzubringen. Mindestanzahl Kletterpflanzen: 2x verpflanzt, 60-100 cm.

**3.21** Dachbegrünung  
 In den Baufeldern 1 und 2 sind auf jeweils mindestens 150 m² Dachfläche eine extensive Dachbegrünung durchzuführen. Dazu sind auf den Dachflächen naturnahe Vegetationsbestände aus wachsendem Gießem, Kräutern und Moosen anzulegen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 5 cm betragen. Bei einer notwendigen Dränage beträgt die gesamte Dränagehöhe 10 cm.  
 Wenn technologische Zwänge dieser Vorschrift entgegenstehen, sind diese im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

**3.22** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**3.23** Private Grünflächen  
 Auf den privaten Grünflächen ist zu 90 % der Flächen Landschaftsrasen anzulegen und 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.

**3.24** Nicht überbaute Grundstücksflächen  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Rasenflächen zu begrünen.

**3.25** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind die privaten Grundstücksflächen abzuplanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung 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.

**3.26** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen zur Erhaltung der Flächen  
 Erhaltung und Schutz des Rietzschkegrabens mit Uferauen  
 Die im Rahmen der genehmigten Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Renaturierung des Rietzschkegrabs (Mähdraht Nr. 4/E des Landschaftspflegeplans: Straßenbaumaßnahmen, 11/99) bietet Ausnahmereife in der zweckbestimmten Festsetzung vorgesehenen Zielsetzung zu den baulichen (Bänken über Rietzschke) unangestastet. An den Brücken sind zur Gewährleistung hydrologischer Austauschbeziehungen Mindestquerschnitte mit mindestens 2,0 m Breite und 1,0 m Höhe sowie mit einer bestmöglichen Trockenbreite von mindestens je 0,5 m Breite vorzusehen. Die vorhandene Vegetation am Rietzschkegraben ist zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18520 wickens zu schützen.

**3.27** Festsetzungen zu Einzelstandorten und sonstigen Flächen  
 Bepflanzung von Verkehrsbegleitgrün zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche  
 Im in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereich zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung aus Sträuchern der Pflanzliste 1. In der Mitte des Pflanzstreifens werden im Regelabstand von 8 m Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) einer der Pflanzliste 1 genannten Baumarten in die Strauchhecke integriert. In dieser Fläche sind maximal 3 Zufahrten zur Stellplatzfläche zulässig und von Bepflanzungen freizuhalten.  
 Baumpflanzungen an privaten Pkw-Stellplätzen  
 An den Pkw-Stellplätzen ist je angelegte 2 Pkw-Stellplätze ein Baum (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sollen so angeordnet werden, daß eine optimale Beschattungswirkung der Stellplätze erreicht wird. Für jeden Baumstandort sind mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelaum vorzusehen und mit Bodendeckung zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrtschäden zu schützen.

**3.28** Fassadenbegrenzung  
 Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore und Türöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen. Je Pflanze ist ein Pflanzbeleg von mindestens 1 m² vorzusehen. Die Pflanzabstände betragen je nach Art 1,5 - 3,0 m. Für Kletterpflanzen ist eine geeignete Kletterhilfe anzubringen. Mindestanzahl Kletterpflanzen: 2x verpflanzt, 60-100 cm.

**3.29** Dachbegrünung  
 In den Baufeldern 1 und 2 sind auf jeweils mindestens 150 m² Dachfläche eine extensive Dachbegrünung durchzuführen. Dazu sind auf den Dachflächen naturnahe Vegetationsbestände aus wachsendem Gießem, Kräutern und Moosen anzulegen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 5 cm betragen. Bei einer notwendigen Dränage beträgt die gesamte Dränagehöhe 10 cm.  
 Wenn technologische Zwänge dieser Vorschrift entgegenstehen, sind diese im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

**3.30** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**3.31** Private Grünflächen  
 Auf den privaten Grünflächen ist zu 90 % der Flächen Landschaftsrasen anzulegen und 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.

**3.32** Nicht überbaute Grundstücksflächen  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Rasenflächen zu begrünen.

**3.33** Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
 Erlang der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches sind die privaten Grundstücksflächen abzuplanzen. Dazu erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung 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.

**3.34** Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen / Maßnahmen zur Erhaltung der Flächen  
 Erhaltung und Schutz des Rietzschkegrabens mit Uferauen  
 Die im Rahmen der genehmigten Straßenbaumaßnahme § 84 Verlegung in Coswig vorgesehene Renaturierung des Rietzschkegrabs (Mähdraht Nr. 4/E des Landschaftspflegeplans: Straßenbaumaßnahmen, 11/99) bietet Ausnahmereife in der zweckbestimmten Festsetzung vorgesehenen Zielsetzung zu den baulichen (Bänken über Rietzschke) unangestastet. An den Brücken sind zur Gewährleistung hydrologischer Austauschbeziehungen Mindestquerschnitte mit mindestens 2,0 m Breite und 1,0 m Höhe sowie mit einer bestmöglichen Trockenbreite von mindestens je 0,5 m Breite vorzusehen. Die vorhandene Vegetation am Rietzschkegraben ist zu erhalten und während der Bauphase durch Schutzmaßnahmen nach DIN 18520 wickens zu schützen.

**3.35** Festsetzungen zu Einzelstandorten und sonstigen Flächen  
 Bepflanzung von Verkehrsbegleitgrün zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche  
 Im in der Planzeichnung ausgewiesenen Bereich zwischen Erschließungsstraße und Stellplatzfläche erfolgt eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung aus Sträuchern der Pflanzliste 1. In der Mitte des Pflanzstreifens werden im Regelabstand von 8 m Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) einer der Pflanzliste 1 genannten Baumarten in die Strauchhecke integriert. In dieser Fläche sind maximal 3 Zufahrten zur Stellplatzfläche zulässig und von Bepflanzungen freizuhalten.  
 Baumpflanzungen an privaten Pkw-Stellplätzen  
 An den Pkw-Stellplätzen ist je angelegte 2 Pkw-Stellplätze ein Baum (Hochstamm, 3x verpflanzt, 15-18 cm Stammumfang) aus der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Die Bäume sollen so angeordnet werden, daß eine optimale Beschattungswirkung der Stellplätze erreicht wird. Für jeden Baumstandort sind mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelaum vorzusehen und mit Bodendeckung zu bepflanzen. Die Bäume sind gegen Anfahrtschäden zu schützen.

**3.36** Fassadenbegrenzung  
 Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Tore und Türöffnungen aufweisen, sind mit Kletterpflanzen der Pflanzliste 3 zu begrünen. Je Pflanze ist ein Pflanzbeleg von mindestens 1 m² vorzusehen. Die Pflanzabstände betragen je nach Art 1,5 - 3,0 m. Für Kletterpflanzen ist eine geeignete Kletterhilfe anzubringen. Mindestanzahl Kletterpflanzen: 2x verpflanzt, 60-100 cm.

**3.37** Dachbegrünung  
 In den Baufeldern 1 und 2 sind auf jeweils mindestens 150 m² Dachfläche eine extensive Dachbegrünung durchzuführen. Dazu sind auf den Dachflächen naturnahe Vegetationsbestände aus wachsendem Gießem, Kräutern und Moosen anzulegen. Die Stärke der Substratschicht muss mindestens 5 cm betragen. Bei einer notwendigen Dränage beträgt die gesamte Dränagehöhe 10 cm.  
 Wenn technologische Zwänge dieser Vorschrift entgegenstehen, sind diese im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen.

**3.38** Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

**3.39** Private Grünflächen  
 Auf den privaten Grünflächen ist zu 90 % der Flächen Landschaftsrasen anzulegen und 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.

**3.40** Nicht überbaute Grundstücksflächen  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Rasenflächen zu begrünen.

**3.3 Pflanzenlisten**

- Pflanzliste 1**  
 Acer campestre - Feldahorn  
 Acer platanoides - Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
 Alnus glutinosa - Schwarzalpe  
 Anis glutinosa - Gewöhnliche  
 Betula pendula - Hängebirke  
 Caragana arvensis - Erbsenstrauch  
 Cornus betulus - Hartriebe  
 Cornus mas - Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
 Corylus avellana - Hasel  
 Crataegus monogyna - Waldrose  
 Elaeagnus angustifolia - Schmalblättrige Ölweide  
 Eucornia europaea - Pfaffenblüchel  
 Fraxinus excelsior - Gemeine Esche  
 Lonicera caprifolium - Jägerbläuber  
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
 Malva sylvestris - Holzwolke  
 Prunus avium - Süßholzwalbe  
 Pyrus pyraster - Wildbirne  
 Prunus spinosa - Schwarzwaldweiden  
 Quercus robur - Stieleiche  
 Rosa canina - Hundrose  
 Salix purpurea - Purpuralweide  
 Sorbus aucuparia - Eberesche  
 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

- Pflanzliste 2**  
 Acer platanoides - Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
 Sorbus intermedia - Hortweide
- Pflanzliste 3**  
 Akebia quinata - Akebie  
 Clematis spec. - Waldrebe  
 Hebe spec. - Hebe  
 Hydrangea petalalis - Kletterhortensie  
 Lonicera spec. - Gelbblättrige  
 Parthenocissus quinquefolia - Wilder Wein  
 Parthenocissus tricuspidata - Kletterweide  
 Polygonum adersii - Schlingensiebener  
 Rosa spec. - Kletterrose

- Pflanzliste 4**  
 Alnus glutinosa - Schwarzalpe  
 Cornus betulus - Hartriebe  
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
 Crataegus monogyna - Erbsenstrauch  
 Eucornia europaea - Pfaffenblüchel  
 Fraxinus excelsior - Gemeine Esche  
 Humulus lupulus - Hopfen  
 Prunus padus - Traubenkirsche  
 Quercus robur - Stieleiche  
 Ulmus laevis - Flatterulme  
 Ulmus minor - Feldulme  
 Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

**II. Baurechtliche 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 Anstrahlung der Gebäudefassade ist zulässig.  
 Fassadenlängen über 20 m sind durch Farbgebung, bauliche Gliederung, Begrünung, Materialwechsel o.ä. zu gliedern.