

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung (PlanzV)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Geltungsbereich Ergänzungssatzung

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

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

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

### II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB und Abs. 6 BauGB)

oberirdisch mit Schutzstreifen (Leitungsbezeichnung im Plan)

### III. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

Bemaßung in Meter, z.B. 25,00 m

Parzellierungsvorschläge

## SATZUNG

Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Flurstück 618/2 der Gemarkung Sörnewitz

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1548), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 55, ber. Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt 2003, Seite 159), zuletzt geändert am 28. März 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 158, 159), hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig in seiner Sitzung am 16.04.2014 die Ergänzungssatzung ‚Elbgausiedlung‘ beschlossen und die Begründung gebilligt (Beschluss-Nr. VO/0587/14/SR).

### § 1 Geltungsbereich

In den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Elbgausiedlung der Großen Kreisstadt Coswig wird gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB das Flurstück 618/2 der Gemarkung Sörnewitz einbezogen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist in der beigefügten Planzeichnung dargestellt. Die beigefügte Planzeichnung (M 1 : 2.000) ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

### § 3 Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB getroffen:

- 3.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3 je Grundstück begrenzt.
- 3.2 Die Bauflucht wird entlang der Elbgaustraße auf 8,50 - 9,00 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze festgesetzt.
- 3.3 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- 3.4 Als Dachform der Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
- 3.5 Die Traufhöhe wird auf maximal 4,50 m (über dem Erdgeschossfertigfußboden) festgesetzt.
- 3.6 Die Höhe des Erdgeschossfertigfußbodens wird auf 0,4 - 0,6 m über der gemittelten Höhe der nächstgelegenen Straße festgesetzt.

### § 4 Naturschutzrechtliche Regelungen

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung werden gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB getroffen:

- 4.1 Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen sind auf jedem Baugrundstück 2 Obstbäume (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10 - 12 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Arten der Pflanzliste zu ersetzen. Auf dem jeweiligen Grundstück als zu erhaltend festgesetzte Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.

Zur Pflanzung werden folgende standortgerechte einheimische Gehölze empfohlen:

Apfelsorten: Alkmene, Clivia, Erwin Baur, Landsberger, Goldparmäne, Herrnhuter, Wildapfel - Malus sylvestris

Birnensorten: Große Petersbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Gute Graue, Clapp's Liebling, Wildbirne - Pyrus pyrastrer

Süßkirschenorten: Büttner's Rote Knorpel, Große schwarze Knorpel, Hedelfinger

Pflaumensorten: Meißner Hauszwetsche, Edeleberesche - Sorbus aucuparia

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen durchzuführen.

- 4.2 Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen ist auf der im Plan dargestellten Fläche eine dichte freiwachsende Hecke anzulegen. Die Flächen und Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Absterben durch gleichartige zu ersetzen. Zur Pflanzung ist eine Mischung aus standortgerechten Arten der folgenden Pflanzliste (Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm) mit einer Pflanzdichte von 1 Strauch/ m<sup>2</sup> zu verwenden:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Schwarze Apfelbeere	Aronia melanocarpa,
Scheinquitte	Chaenomeles japonica,
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Wildpflaume, Mirabelle	Prunus cerasifera
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Wildrose in Sorten	Rosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen durchzuführen.

- 4.3 Die als zu erhaltend festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und im Falle des Absterbens durch gleichartige oder Arten aus der Festsetzung 4.1 zu ersetzen. Während der Bauzeit sind die Gehölze zu schützen.

### § 5 Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Dem Eingriff in Natur und Landschaft wird als Kompensationsmaßnahme eine multifunktionale Pflege- und Entwicklungsmaßnahme auf einer ca. 900 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flurstück 35a der Gemarkung Neucoswig zugeordnet.

### § 6 Hinweise

#### Hochspannungsfreileitung

Südwestlich des Satzungsgebiets verläuft eine 220 kV-Hochspannungsfreileitung, die nördlich in der Planzeichnung dargestellt ist. Der Schutzstreifen von 25 m beidseits der Trassenachse (Freileitungsschutzstreifen) ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Für Bepflanzungen innerhalb des Freileitungsschutzstreifens ist eine Endwuchshöhe von 3 - 4 m einzuhalten.

Innerhalb des Freileitungsbereiches von 50 m beidseits der Trassenachse bestehen Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen, in diesem Bereich sind Bauarbeiten vor Beginn dem Regionalzentrum Süd der 50Hertz Transmission GmbH anzuzeigen bzw. entsprechende Genehmigungen einzuholen.

Es wird auf die 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) verwiesen.

#### Artenschutz

Zum Schutz europäischer Vogelarten darf die Rodung und Fällung von Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten (von September bis Februar) erfolgen. Schnitt-, Fäll- und Rodearbeiten sind grundsätzlich nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

#### Vorbehaltsgelände Hochwasserschutz

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des im Regionalplan Oberes Elbtal/ Osterzgebirge 1. Gesamtfortschreibung 2009 ausgewiesenen Vorbehaltsgeländes Hochwasserschutz (Grundsatz 7.4.5). Für diese Gebiete besteht bei Extremereignissen ein, wenn auch relativ geringes, Überschwemmungsrisiko. Es wird die Verwendung einer hochwasserangepassten Bauweise und die Beachtung der Hochwasserschutzfibel 2013 empfohlen. Weiterhin wird auf die Beachtung des § 5 Wasserhaushaltsgesetz - Allgemeine Sorgfaltspflichten - hingewiesen.

#### Einschränkung Grundwassernutzung

Das Satzungsgebiet liegt im Randbereich einer bekannten großräumigen Grundwasserverunreinigung, verursacht durch den Schadstoffeintrag des ehemaligen Industriestandortes "Elektrowärme Sörnewitz". Aufgrund der im Rahmen der Schadstoffuntersuchungen ermittelten erheblichen Belastungen des Grundwassers mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen wurde die Nutzung des Grundwassers bis auf die Bewässerung von Rasen und Zierpflanzen eingeschränkt.

### § 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

15. Mai 2014

Coswig, den .....

Oberbürgermeister

Hinweis (§ 4 Abs. 4 SächsGemO)

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzungen als Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
  - a) Die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) Die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist

## Verfahrensvermerke

### 1. AUFSTELLUNGSVERMERK

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 11.12.2013 mit Beschluss-Nr. VO/0504/13/SR die Aufstellung der Ergänzungssatzung ‚Elbgausiedlung‘ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 19.12.2013 im Coswiger Amtsblatt bekannt gemacht.

22. April 2014

Coswig, den

Der Oberbürgermeister

### 2. RAUMORDNUNGSVERMERK

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

22. April 2014

Coswig, den

Der Oberbürgermeister

### 3. VERMERK ÜBER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 11.12.2013 mit Beschluss-Nr. VO/0504/13/SR den Entwurf der Ergänzungssatzung mit seiner Begründung i. d. F. vom 11.12.2013 gebilligt und nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.2013 im Coswiger Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Aufgrund eines technischen Fehlers beim Druck des Coswiger Amtsblattes wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes erneut bekanntgemacht am 30.01.2014 im Coswiger Amtsblatt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2014 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Entwurf der Außenbereichssatzung mit seiner Begründung i. d. F. vom 11.12.2013 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.01.2014 bis einschließlich 03.02.2014 und erneut aufgrund des o.g. technischen Fehlers vom 07.02.2014 bis einschließlich 07.03.2014 im Rathaus der Großen Kreisstadt Coswig öffentlich ausgelegt.

22. April 2014

Coswig, den

Der Oberbürgermeister

### 4. ABWÄGUNGSVERMERK

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 16.04.2014 die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Ergänzungssatzung i. d. F. vom 11.12.2013 geprüft und mit Beschluss-Nr. VO/0587/14/SR über sie beschlossen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mit Schreiben vom 20.05.2014 mitgeteilt.

22. April 2014

Coswig, den

Der Oberbürgermeister

### 5. VERMERK ÜBER SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 16.04.2014 mit Beschluss-Nr. VO/0587/14/SR die Ergänzungssatzung i. d. F. vom 11.12.2013/ergänzt 17.03.2014 beschlossen und die Begründung gebilligt.

22. April 2014

Coswig, den

Der Oberbürgermeister

### 6. GENEHMIGUNGSVERMERK

Die Ergänzungssatzung bedurfte nicht der Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde.

### 7. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Satzungstext (1 Blatt) wird hiermit ausgefertigt.

22. April 2014

Coswig, den

Der Oberbürgermeister

### 8. BEKANNTMACHUNGSVERMERKE

Der Beschluss der Satzung wurde mit dem Hinweis auf die Stelle, bei der die Ergänzungssatzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.05.2014 im Coswiger Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 der SächsGemO, auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 BauGB sowie auf Rechtsfolgen nach § 215 BauGB und weiter auf die Fälligkeiten und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen.

Die Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung des Beschlusses der Ergänzungssatzung als Satzung am 15.05.2014 in Kraft.

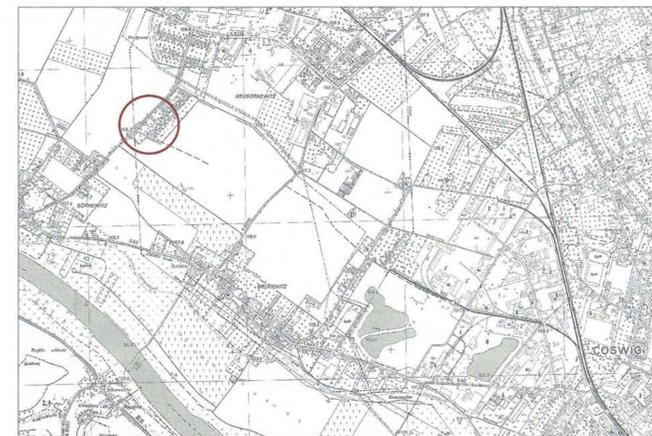
15. Mai 2014

Coswig, den

Der Oberbürgermeister



**GROSSE KREISSTADT COSWIG**



## Ergänzungssatzung Elbgausiedlung

Satzungsfassung

Stand: 11.12.2013 / ergänzt 17.03.2014