

# BEBAUUNGSPLAN NR. 65

## Wohngebiet "Grenzstraße West" Coswig



### TEIL A - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (BauGB, BauNVO, PlanZV 90)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Abs. 1 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß  
0,6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
III/1 Zahl der festgesetzten Vollgeschosse als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze  
Baulinie  
nur Einzelhäuser zulässig  
Einzel- oder Doppelhäuser zulässig  
Festrichtung
- ENRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT- & SPIELANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- VERKEHRSLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)  
Straßenverkehrsfläche  
Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung (Privatstraße)  
Straßenbegrenzungslinie  
Einfahrtbereich  
P-3 Privatstraße  
Fußgängerbereich
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBEIHEITUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)  
Abwasserpumpanlage
- PLANUNG, NUTZUNGSREGLUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Erhaltungsbiotop Hecken (EG 1 und EG2)  
Umzengung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
geplante Grundstücksgrenzen  
Leitungsleitung zugunsten KSR-Anlage Gas/LE (§ 9 Abs. 21 BauGB)  
300 m - Radius der möglichen Irrmission aus dem nahegelegenen Industrieort (§ 9 Abs. 23 BauGB)  
129,14 Geländehöhe vorhanden über NNH in Bereichs Bauparzellennummer
- HINWEISE**  
Flurstücksnummer der Gemarkung Coswig  
Flurstücksnummer der Gemarkung Coswig  
Vorhandene Bebauung
- ERLÄUTERUNGEN**  
Nutzungsstabchene  
allg. Wohngebiet  
max. GRZ  
Dachart  
max. Vollgeschosse  
max. GFZ  
Einzelhäuser

### TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### I. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, § 6-23 BauNVO)
- Art der zulässigen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
1.1 Im Vorhabengebiet (Allgemeines Wohngebiet) sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 genannten Wohngebäude zulässig. Ebenso zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten Anlagen für technische, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
1.2 Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässigen Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)  
1.3 Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
  - Maß der zulässigen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)  
2.1 Das Maß der zulässigen Nutzung ist gemäß WA mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt.  
2.2 Beschränkte Überschreitung der zulässigen Grundfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 Satz 3 und § 17 Abs. 2 Satz 1 BauNVO:  
Die zulässige Grundfläche darf durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zu den Stellplätzen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,45 überschritten werden.  
2.3 Die maximal zulässige GFZ beträgt 0,6.  
2.4 Es sind zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig.  
2.5 Die maximale Traufhöhe von Gebäuden II (zwei Vollgeschosse) beträgt 6,90 m.  
Die Traufhöhe ist definiert als Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen vom Fertiglößboden des Erdgeschosses.  
2.6 Die OK FF8 Erdgeschoss darf maximal 30 cm über der gemittelten Höhe der Oberkante der Straßenfläche im Bereich der Verlängerung der straßenbegrenzenden Gebäudescheit liegen.
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)  
3.1 In den Baufeldern wird eine offene Bauweise festgesetzt.  
3.2 In den Grundstücksparzellen 1, 5 und 6 wird eine Baulinie festgelegt.  
3.3 Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Carports und Garagen müssen in mindestens 5 m Entfernung von der Grenzstraße und in mindestens 4 m Entfernung von der Grenzstraße innerhalb der Grundstücke angeordnet werden.  
Bei festgelegten Baulinien müssen die Garagen und Carports hinter der Baulinie angeordnet werden.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)  
4.1 Erhaltungsbiotop - EG 1 und EG 2  
4.1.1 Pflanzgebiet Nr. 1 - PFG 1  
Auf der im Plan festgesetzten Fläche PFG 1, ist eine 3 m breite Gehölzpflanzung mit heimischen Bläuen, Sträuchern und Bodendeckern in einer Mindesthöhe von 1 Gehölz pro 1,0 m<sup>2</sup> anzulegen, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anpflanzen hat so zu erfolgen, dass die Wuchshöhe gestaffelt von Nord nach Süd erreicht wird. Abstände sind zu ermitteln.  
Zur Auswahl stehen: Feld Ahorn, Hänchenbuche, Korneiche, Haselnuss, Alpen-Johannisholz, Hunds-Rose, Wein-Rose, Kartäuser-Rose, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Weißdorn.  
4.1.2 Pflanzgebiet Nr. 2 - PFG 2  
Pro Parzelle ist pro Angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein heimischer Laubbäum der Mindestpflanzqualität Höchstmaß 16-18 cm Stammumfanganzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen. Abgänge sind zu ersetzen.  
Zur Auswahl stehen: Zwergflügler Weißdorn, Schleh, Wildapfel, Wildbirne, Salweide, Japanische-Birnen Kirsche, Estragolbäumchen.  
4.1.3 Erhaltungsbiotop - EG 1 und EG 2  
Die im Plan gekennzeichneten Hecken sind durch ihre künftigen Grundstückseigentümer zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgänge sind zu ersetzen.  
Die Hecke des EG 1 nimmt einen Vorhaltestreifen von 1 m Breite ein und darf die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.  
4.2 Versickerung des Niederschlagswassers  
4.2.1 Grundstücksbezogene Versickerung  
Niederschlagswasser ist zu sammeln und im Vorhabengebiet je Wohnhaus über oberflächennahe Systeme (offene Mulden, Mulden-Rigolen-Versickerungen, eine Rigolierole oder flache Sickerkanäle) dezentral zu versickern. Bei Rigolieren oder Sickerkanälen darf die UK maximal 0,8m unter der Oberkante der Geländeoberfläche liegen und für die Frostfreiheit muss eine ausreichende Überschildung vorgesehen werden.  
Es ist ein Mindestabstand zum Gebäude von 5,0m + ggf. Einbindeteile KG aufgrund von eventueller Überstaufahrt von Bauwerken und Nachbargrundstücken zu beachten.  
Für die hausweise Entwässerung sind deren Beauftragte die künftigen Parzellenbesitzer verantwortlich.  
Die oberirdischen Stellplätze, Wege und Zufahrten sind wasserundurchlässig herzustellen (Auffüllmaterial Kleinergestein 0,2) durch die Verwendung von Klopflaster oder anderen, leistungsfähigen Materialien.  
Ist eine Versickerung unter Einhaltung der technischen Regeln auf dem Einzelgrundstück nicht möglich, ist eine Zisterne mit mindestens 4m<sup>3</sup> und einem Notbehälter in die Kanalisation zu errichten.  
4.2.2 Straßenzugbezogene Versickerung  
Das anfallende Niederschlagswasser ist über oberflächennahe Systeme (offene Mulden, Mulden-Rigolen-Versickerungen, eine Rigolierole oder flache Sickerkanäle) dezentral zu versickern. Bei Rigolieren oder Sickerkanälen darf die UK maximal 0,8m unter der Oberkante der Geländeoberfläche liegen und für die Frostfreiheit muss eine ausreichende Überschildung vorgesehen werden.  
Es ist ein Mindestabstand zu Gebäuden von 5,0m + ggf. Einbindeteile KG aufgrund von eventueller Überstaufahrt von Bauwerken und Nachbargrundstücken zu beachten.  
Die Straßentwässerung für die Privatstraße P1 wird dabei durch den Erschließungsträger errichtet und beantragt.  
Die Straßenflächen P2 und P3 bleiben unbefestigt.
- #### II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)
- Dachgestaltung**  
a) Zulässig sind die im Plan eintragung ausgewiesenen geneigten Dächer als Sattel-, Zell- oder Walmdach.  
b) Die Dachneigung der Satteldächer muss zwischen 35° und 45° betragen, die Dachneigung der Walmd- und Zelldächer muss zwischen 25° und 35° betragen.  
c) Die Firstrichtung wird im Plan eintragung festgesetzt.  
d) Dachdeckungen sind aus harter Bedachung in rot- bis braun- oder anthrazitfarbenen auszuführen, Dachbahnen aus Bitumen oder Folien sind ausgeschlossen.  
e) Giebeln sind als Einzelgiebeln < 2/3 der Breite der Hauptdachfläche zulässig.  
f) Dächer von Nebenanlagen (Garagen, Carports) sind als Pull- oder Flachdächer zulässig. Eine Begrünung wird zugelassen.  
g) Solaranlagen müssen mindestens 1 m Abstand zum Orngang einhalten.
  - Fassadengestaltung**  
a) Zulässig sind Putzfasaden, Verkleidungen aus Holz, ausgeschlossen sind Verkleidungen aus Kunststoff, Metall oder reflektierenden Materialien.  
b) Die Farbauswahl muss sich auf helle, gedeckte Farben beschränken, grelle Farben und reines Weiß sind nicht zulässig.
  - unbebaute Freiflächen**  
a) Nicht überbaute und nicht überbaubare Flächen, die nicht als Zufahrt/Stellplatz genutzt werden sind zu begrünen und zu unterhalten.  
b) Hausnahe Flächen für Abfallbehälter auf den Bauparzellen sind als Pull- oder Flachdächer zulässig. Eine Begrünung wird zugelassen.  
c) Die Anlage von Kies- und Schottergärten ist unzulässig.
  - Einfriedigungen**  
a) Zulässig sind Zäune mit senkrechter Lattung oder als Stabgitterzäune, ebenso wie Laubgehölzhecken bis max. 1,20 m Höhe.  
b) Laubgehölzhecken sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.
- #### III. HINWEISE
- Kartengrundlage**  
Der Bebauungsplan wurde im Maßstab 1:1.000 auf dem aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kreisvermessungsamtes des Landkreises Meißen erstellt.
  - Schutz der Vermessungs- und Grenzpunkte**  
Bei der Umsetzung der Planung sollen gefährdete Grenzmarken durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur geachtet werden (SächsVermG). Eine Gefährdung der im Planungsgebiet vorhandenen Lage- und Höhenpunkte ist dem Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt unverzüglich mitzuteilen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird empfohlen, aktuelle Auskünfte zum geodätischen Festpunktnetz einzuholen.
  - Archäologie**  
Es sind die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (SächsDSchG) zu beachten.  
Vor Beginn von Bodengriffen im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten müssen durch das Landratsamt für Archäologie im von Bautätigkeit betroffenen Areal archäologische Grabungen durchgeführt werden. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
  - Bodenschutz**  
Die ausführenden Firmen sind darüber zu informieren, dass gemäß § 20 SächsDSchG Meldepflicht sowie Erhaltungs- und Sicherungspflicht von Bodenfunden besteht. Auftretende Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Bei baulichen Arbeiten bekannt werdende Altlasten bzw. selbst verursachte schädliche Bodenveränderungen sind gemäß § 10 Abs. 2 SächsBO unverzüglich dem Landratsamt Meißen, Kreisvermessungsamt, Untere Altlast- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen und die Arbeiten bis zur Feststellung der Kontamination und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen einzustellen.
  - Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht**  
Bei Durchführung von Bodenschlüssen sind die Bohranzeige- und Bohrergebnismittlungspflicht entsprechend der einschlägigen rechtlichen Grundlagen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Planung von baulichen Anlagen ist eine notwendige Baugrunderkundung durchzuführen.
  - Immissionschutz**  
Es kann aufgrund des nördlich befindlichen Industriebetriebes besonders in den Nordwestbereichen der Flurstücke 2682, 2694 und 2636 bei Inversionseffekten zu zeitlich begrenzter Grenzübersteigerung kommen. In diesen Zeiten wird ist darauf zu achten die Fenster möglichst geschlossen zu halten um die Innenraumluft zu schützen. Der Schutzradius von 300 m ist im Plan vermerkt. Es wird darauf hingewiesen dass sich an der Süd- und West-Grenze Gartenbauanlagen befinden. Durch diese kann es zu einer zeitweisen Lichtbelastung oder dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln kommen.
  - Strahlenschutz**  
Es liegt auf dem Gebiet laut aktuellen Erkenntnissen keine erhöhte Radonkonzentration vor. Es ist jedoch nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radonrisikos dennoch erhöhte Werte der Radonkonzentration in der Raumluft auftreten können. Der Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft von 300 Bq/m<sup>3</sup> für die Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen muss eingehalten werden (§§ 21 - 132 SächsDSchG bzw. § 15 SächsDSchG). Der Zutritt von Radon muss durch eine fachgerechte Ausführung der erdberührenden Bauteile und der Maßnahmen zum Feuchtschutz nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik verhindert werden.
  - Regenwasserbewirtschaftung**  
Es wird empfohlen das Regenwasser vor der Versickerung in Zisternen zu sammeln und zu nutzen.

### RECHTLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanzeile und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (SächsGVBl. S. 706)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3789)
- Sächsische Naturschutzgesetz (SächsNatSchG) vom 5. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 451), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 14. Dezember 2019 (SächsGVBl. S. 782)
- Sächsische Gemeindeordnung - i.d.F. der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) geändert

### VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSVERMERK**  
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 13.03.2019 mit der Beschluss-Nr. VO/0545/19SR die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 23.03.2019 im Coswiger Amtsblatt Nr. 03/2019 bekannt gemacht.  
30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- VERMERK ÜBER DIE BETEILIGUNG DER RAUMORDNUNG**  
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.  
30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- VERMERK ÜBER PROZENTUE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren durchgeführt. In Anwendung des § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde auf die frühzeitige Unterrichtung und Erklärung verzichtet.  
30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- VERMERK ÜBER ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 26.05.2019 mit der Beschluss-Nr. VO/57318/19SR den Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 24.05.2019 mit seiner Begründung 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 bestimmt.  
Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplansvertrages i. d. F. vom 24.05.2019 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.07.2019 im Coswiger Amtsblatt Nr. 08/2019 bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.07.2019 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung befreit.  
Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 24.05.2019 mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 15.07.2019 bis einschließlich 15.08.2019 im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Coswig, Karasstraße 2, 01640 Coswig öffentlich ausliegen. Die Planunterlagen haben auch auf der Internetseite des Landesportals Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de sowie auf der Internetseite der Stadt Coswig www.coswig.de ausliegen.  
30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- ABWÄGUNGSVERMERK ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat die während des Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.02.2020 geprüft und mit Beschluss-Nr. VO/0035/19SR über sie beschlossen.  
30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- VERMERK ÜBER DIE ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 12.02.2020 mit der Beschluss-Nr. VO/057318/20SR den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 10.01.2020 mit seiner Begründung gebilligt und nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zur erneuten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.  
Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können und dass der Zeitraum der erneuten öffentlichen Auslegung auf die angemessene Frist von 14 Tagen verkürzt wird. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplansvertrages i. d. F. vom 10.01.2020 wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.02.2020 im Coswiger Amtsblatt Nr. 02/20 bekannt gemacht. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2020 um Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung befreit.  
Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 10.01.2020 mit seiner Begründung hat in der Zeit vom 02.03.2020 bis einschließlich 16.03.2020 im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Coswig, Karasstraße 2, 01640 Coswig öffentlich ausliegen. Die Planunterlagen haben auch auf der Internetseite des Landesportals Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de sowie auf der Internetseite der Stadt Coswig www.coswig.de ausliegen.  
30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- ABWÄGUNGSVERMERK ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**  
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat die während des Beteiligungsverfahrens abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.04.2020 geprüft und mit Beschluss-Nr. VO/0043/19SR über sie beschlossen.  
30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- VERMERK ÜBER SATZUNGSBESCHLUSS**  
Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat den Bebauungsplan i. d. F. vom 10.01.2020, redaktionell ergänzt am 20.03.2020 mit Beschluss-Nr. VO/0043/19SR am 22.04.2020 als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.  
30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- GENEHMIGUNGSVERMERK**  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Bescheid der Plangenehmigungsbehörde vom 28.07.2020 (Lr.....) erteilt.  
13. Aug. 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- AUSFERTIGUNGSVERMERK**  
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie der Planzeichenerklärung und Textteil (Teil B) wird hiernit ausfertigt.  
13. Aug. 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister
- BKANTMACHUNGSVERMERK**  
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 23.08.2020 im Coswiger Amtsblatt Nr. 10/2020 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 215 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erdochen 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.  
31. Aug. 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Der Oberbürgermeister

**SATZUNG**  
über den Bebauungsplan Nr. 65 "Wohngebiet Grenzstraße West"  
in der Fassung vom 10.01.2020, redaktionell ergänzt am 20.03.2020

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig in seiner Sitzung am 22.04.2020 den Bebauungsplan Nr. 65 "Wohngebiet Grenzstraße West" bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt (Beschluss-Nr. VO/0043/19SR).

Teil A Planzeichnung  
(bestehend aus Rechtsplan, in der Fassung vom 10.01.2020, redaktionell ergänzt 20.03.2020)

Teil B Text  
Die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen zur Baugestaltung gem. § 89 SächsBO sind in der Planzeichnung enthalten.

30. April 2020  
Coswig, den  
R. Röhler  
Oberbürgermeister

**Bebauungsplan Nr. 65 Wohngebiet "Grenzstraße West" Coswig**  
RECHTSPLAN  
-SATZUNG-  
Fassung 10.01.2020  
redaktionell ergänzt 20.03.2020

Vorhabenräger/Auftraggeber: Stadtverwaltung;  
Immobilienwert Sachsen AG; Große Kreisstadt Coswig  
Horst-Viert-Str. 19; Karasstraße 2  
01645 Radebeul; 01640 Coswig

Planverfasser:  
WERKPLAN GmbH  
DIPL.-ING. HARDY WOLF ARCHITEKT VDA  
Burgwarstraße 77a, 01705 Freital, Tel. 0351/6505115, Fax 0351/6505116

### Übersichtskarte Coswig



### Übersichtskarte Plangebiet

