TEIL A - PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GE 1 — Gewerbegebiet, z. B. Gewerbegebiet 1 (§ 8 BauNVO)

GEe 1 — Eingeschränktes Gewerbegebiet, z. B. eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (§ 8 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 — Grundflächenzahl, z. B. 0,6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)

GH 10 — Gebäudehöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 10 m

II-III — Zahl der Vollgeschoss als Mindest- und Höchstmaß, z. B. 2 - 3

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise (§ 22 BauNVO):

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Verkehrsflächen und -anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB und Abs. 6 BauGB)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

1.1.1 Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) - Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von 100 m² (Coswiger Nachbarschaftsläden gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept Coswig) zulässig.

1.1.2 Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) - Solaranlagen

Innerhalb des Mischgebietes sind Freiflächensolaranlagen nicht zulässig.

1.1.3 Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb des Mischgebietes sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne von § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO unzulässig.

1.2 Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO

1.2.1 Gliederung nach der Art der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie solche Gewerbebetriebe und öffentliche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2.2 Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) - Emissionskontingente

In den Gewerbegebieten (GE) und in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe) sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche, die in der nachfolgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	$L_{EK,tags}$ dB(A)	$L_{EK,nachts}$ dB(A)
GE 1	59	43
GE 2	60	50
GE 3	60	50
GEe 1	60	43
GEe 2	60	45

Hierfür sind die im schalltechnischen Gutachten für die Teilgebiete festgelegten Immissionskontingente L_{IK} einzuhalten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12.

Die Immissionsorte und Immissionskontingente sind der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.2.3 Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO) - Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe sind grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmsweise können an den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten zugelassen werden, wenn sie in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit sonstigen Gewerbebetrieben (einschließlich Handwerksbetrieben) stehen und die Summe an Verkaufs- …

VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsvermerk

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am **06.11.2019** mit der Beschluss-Nr.: VO/0036/19/SR die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 ‚Gewerbegebiet Neusörnewitz Cliebener Straße' gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.11.2019 im Coswiger Amtsblatt Nr. 14/2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Coswig, den 30. Juni 2021

Oberbürgermeister

2 Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am **11.12.2019** den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 ‚Gewerbegebiet Neusörnewitz Cliebener Straße', in der Fassung vom 08.11.2019 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt (Beschluss-Nr. VO/0045/19/SR). In gleicher Sitzung wurde die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs beschlossen (Beschluss-Nr. VO/0044/19/SR).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.2019 im Coswiger Amtsblatt Nr. 15/2019 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit **vom 06.01.2020 bis einschließlich 06.02.2020** durch öffentliche Auslegung mit Gelegenheit zur Erörterung in der Stadtverwaltung Coswig, Karrasstraße 2 in 01640 Coswig durchgeführt.

Die planungsrelevanten Unterlagen konnten während des oben genannten Auslegungszeitraumes nach § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB auch über die Internetseite der Großen Kreisstadt Coswig www.coswig.de sowie im Landesportal Sachsen unter www.buergerbeteiligung.sachsen.de eingesehen werden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.01.2020 über die Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Coswig, den 30. Juni 2021

Oberbürgermeister

3 Vermerke über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

…

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 'Gewerbegebiet Neusörnewitz Cliebener Straße' vom 01.07.2020 / zuletzt redaktionell ergänzt 02.06.2021

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 (SächsGVBl. S. 517) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig in seiner Sitzung am 23.06.2021 den Bebauungsplan Nr. 67 'Gewerbegebiet Neusörnewitz Cliebener Straße', 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/0198/21/SR).

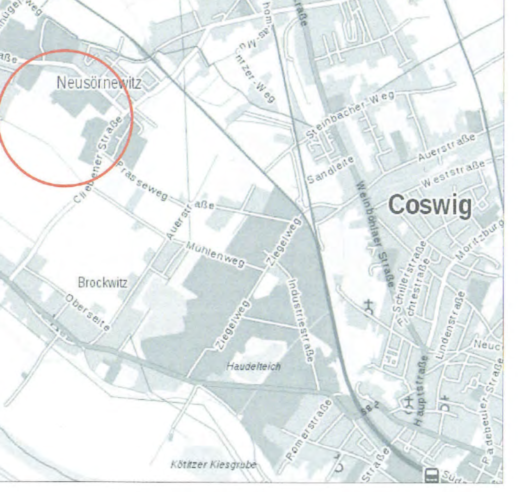
Coswig, den 24.06.2021

Oberbürgermeister

Coswig, den 09. Aug. 2021

Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT COSWIG



Bebauungsplan Nr. 67 'Gewerbegebiet Neusörnewitz Cliebener Straße'

RECHTSPLAN
- Satzungsexemplar -

Fassung vom 01.07.2020, zuletzt redaktionell ergänzt 02.06.2021

HAMANN + KRAH PartG mbB stadtplanung architektur
Prießnitzstr. 7 01099 Dresden Fon 0351 3179341 Fax 0351 3179343
e-mail mail@hamann-krah.de internet www.hamann-krah.de