



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

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

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

0,8	Grundflächenzahl, z. B. 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 3 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 20 Abs. 1 BauNVO)
TH 10 m	Traufhöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 10,00 m
FH 12 m	Firsthöhe als Höchstmaß über der Bezugshöhe, z. B. 12,00 m

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

Bauweise (§ 22 BauNVO):	Dachform:
o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO):	SD Satteldach
a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)	WD Walmdach
Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO):	
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)	
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)	

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sowie Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
GS	Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung:
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch mit Schutzstreifen (Leitungsbezeichnung im Plan)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Zweckbestimmung:
	Parkanlage
	Naturbelassene Grünfläche

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 I. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.1 Flächen für Gemeinbedarf

- Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind
- Einrichtungen, Anlagen und Gebäude für Altengerechtes und / oder Betreutes Wohnen mit Pflegeeinrichtungen
 - Einrichtungen, Anlagen und Gebäude für Dienstleistungen für ärztliche Versorgung, Pflege und Betreuung für gesundheitliche Zwecke,
 - Einrichtungen, Anlagen und Gebäude für sonstige soziale Zwecke
 - Räume für freie Berufe auf maximal 10 % der jeweiligen Bruttogrundfläche des Gebäudes,
 - Einrichtungen und Anlagen für sportliche Zwecke,
 - für die genannten Nutzungen erforderliche Nebenanlagen zulässig.

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

2.1 Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

- Als Höhenbezugspunkt für die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage mit einer Höhe von
- 135,0 m ü. NN im Baufeld 1
 - 136,6 m ü. NN im Baufeld 2 und Baufeld 3 festgesetzt.
- Die festgesetzte Firsthöhe (FH) gilt als Maß von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden bis zur Oberkante des Dachfirstes.
- Die festgesetzte Traufhöhe (TH) gilt als Maß von der Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt mit der Unterseite der Dachhaut.

2.2 Ausschluss der Überschreitung vom Maß der zulässigen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO)

Die gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist ausgeschlossen.

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

In der Gemeinbedarfsfläche 2 wird die abweichende Bauweise wie folgt definiert: Es gilt eine offene Bauweise, bei der die Länge der jeweiligen Baukörper bis zu 75,00 m betragen darf.

4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie in den dafür festgesetzten Flächen (GS) zulässig.

6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' sind Versiegelungen als
- Wege und Zufahrten mit einer Gesamtfläche von insgesamt 1.500 m² sowie
 - Nebenanlagen, die die sozialen und gesundheitlichen Nutzungen ergänzen, bis zu einer Größe von jeweils 25 m² bzw. insgesamt von 125 m² in der Gesamtfläche der Grünflächen zulässig.
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Naturbelassene Grünfläche' sind Versiegelungen unzulässig.

6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Flächenbefestigung

Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Wegen ist nur in wasserdurchlässigem Aufbau (bei Pflaster mit einem Fugenanteil von mindestens 20%) zulässig.

6.2 Niederschlagswasser

Das auf den Dach- und sonstigen befestigten Flächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zurückzuhalten, zu nutzen bzw. zu versickern.

6.3 Dachbegrünung

Die Dächer von Nebengebäuden einschließlich Garagen und Carports sind zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

7 Artenschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG)

7.1 Ersatzquartiere Fledermäuse und Höhlenbrüter

Es sind 90 Ersatzquartiere für Fledermäuse und 10 Ersatzstellplätze für Höhlenbrüter herzustellen. Der zuständige Naturschutzbehörde ist dafür eine Ausführungsplanung vorzulegen.

7.2 Beleuchtungsmittel

Zur Außenbeleuchtung sind fledermaus- und insektenrechtliche Beleuchtungsmittel zu verwenden. Das Beleuchtungsniveau ist auf das funktional notwendige Mindestmaß zu begrenzen. Die Lampenortorte sind so zu wählen, dass angrenzende Gehöftflächen nicht ausgeleuchtet werden. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.

8 Sonnenenergienutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Auf jeweils mindestens 50 % der Dachflächen von Hauptgebäuden sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie zu errichten.

9 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Naturbelassene Grünfläche' sind 8 Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang) gemäß den Pflanzlisten (siehe 9.4) anzupflanzen.

Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage' sind 8 Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang) gemäß den Pflanzlisten (siehe 9.4) anzupflanzen.

9.2 Anpflanzungen innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Naturbelassene Grünfläche'

Innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Naturbelassene Grünfläche' sind 8 Bäume (Hochstamm, 3x verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang) gemäß den Pflanzlisten (siehe 9.4) anzupflanzen.

9.3 Pflanzzeitraum, Pflege und Unterhaltung

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der folgenden Vegetationsperiode nach Baufertigstellung auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen. Für die Pflanzungen ist eine mindestens dreijährige Herstellungs- und Entwicklungsperiode vorzusehen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

9.4 Pflanzlisten

Pflanzqualitäten für Pflanzlisten 1-3: Hochstämme, mit Ballen, mind. 3x verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang

Pflanzliste 1: großkronige Bäume (15-25 m Kronenbreite):

Eskastanie	Castanea sativa
Ginkgo	Ginkgo biloba
Butternuss	Juglans cinerea
Schwarzruss	Juglans nigra
Ahornblättrige Platane	Platanus x acerifolia
Morgenländische Platane	Platanus orientalis
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Amerikanische Rot-Eiche	Quercus rubra
Sommer-Linde	Tilia cordata
	Tilia platyphyllos

Pflanzliste 2: mittelkronige Bäume (8-15 m Kronenbreite):

Herbstahorn-Ahorn	Acer x freemanii 'Autumn Blaze'
Schneebaldach-Ahorn	Acer dasycarpum
Roblinde	Aesculus x camaea
Südlicher Zürgelbaum	Celtis australis
Baum-Hasel	Corylus colurna
Amerikanischer Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Gewöhnliche Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Japanische Nelkenkirsche 'Kanzan'	Prunus serrulata 'Kanzan'
Zier-Eiche	Quercus coccinea
Scharlach-Eiche	Quercus coccinea
Sornbaum	Styphnolobium japonicum
Resiste-Ume New Horizon	Ulmus 'New Horizon' RESISTA®

Pflanzliste 3: Kleinkronige Bäume (4-8 m Kronenbreite):

Kegel-Feldahorn 'Elinik'	Acer campestre 'Elinik'
Kugel-Ahorn	Acer platanoides 'Columnare'
Pyramiden-Heibuche	Acer platanoides 'Globosum'
Esche 'Globosa'	Carpinus betulus 'Fastigiata'
Bummesche	Fraxinus excelsior 'Globosa'
Säulen-Amberbaum	Fraxinus ornus
Scharlach-Kirsche 'Rancho'	Liquidambar styraciflua 'Paarl'
Stadtlinde 'Oranienhof'	Prunus sargentii 'Rancho'
Säulen-Eiche 'Fastigiata'	Pyrus calleryana 'Oranienhof'
Großblauige Mehleibere	Quercus robur 'Fastigiata'
Schwedische Mehleibere	Sorbus aria 'Magnifica'
Elbeere	Sorbus intermedia
Kleinkronige Winterlinde	Sorbus torminalis
	Tilia cordata 'Rancho'

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 SächsBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

- 1.1 Dachgestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)
- Die Deckung von Dächern der Hauptgebäude ist mit Dachziegeln aus gebranntem Ton oder mit Dachsteinen aus Beton in naturrotter Färbung vorzunehmen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- Für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden. Die Dachüberstände sind an der Traufe auf maximal 50 cm und am Ortsgang auf maximal 30 cm beschränkt.

1.2 Fassadengestaltung (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind als flächige Putzfassaden auszuführen. Die Farbgestaltung der Fassaden der Hauptgebäude ist mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) von 30 % bis 80 % auszuführen.

1.3 Gestaltung von Werbeanlagen (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO)

Werbeanlagen an der Fassade sind so auszuführen, dass sie als integrierter Bestandteil der Fassade wirken, unterhalb der Traufe angebracht sind und maximal 7 % der gesamten Fassadenfläche der jeweiligen Seite einnehmen. Selbstleuchtende Werbekästen und Flachtransparenze sowie Werbeanlagen mit Schnell- oder Wechselbild und vollflächige Bekleibungen von Fensterflächen sind nicht zulässig.

2 Gestaltung der unbauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie von Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 SächsBO)

- 2.1 Einfriedungen
- Entlang der Friedewaldstraße sind Grundstückseinfriedungen nur als verputzte Mauern, als Holzzäune mit senkrechter Lattung, als Metallzäune mit senkrechten Stäben oder als geschnittene Laubgehölzhecken zulässig. Die Höhe ist auf 1,40 m begrenzt.
- Ein Anstrich der Zäune ist nur in ortstypisch gedeckten Farbttönen zulässig.

III Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Waldabstand

Gemäß § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen grundsätzlich bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude mindestens 30 m von Wäldern entfernt sein. Innerhalb des Plangebietes ist die Breite des Waldabstandsstreifens von 25 m nachrichtlich übernehmen. Ausnahmen können von der Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Forstbehörde gestattet werden.

IV Hinweise

1 Artenschutz

Das besondere Artenschutzrecht (§ 44 ff. BNatSchG) steht neben dem Baugenehmigungsverfahren und ist stets zu beachten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kann nach §§ 69, 71 BNatSchG geahndet werden.

1.1 Baufeldfreimachung (§ 39 Abs. 6 Nr. 2 und Abs. 6 BNatSchG) - Baustellenregelung

Die Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen und Sträuchern, Entfernung der Bodenvegetation, Oberbodenabtrag) darf nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit, d. h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen, um die Zerstörung von besetzten Fortpflanzungsstätten von Vögeln zu vermeiden.

Ist eine Fällung von Gehölzen außerhalb dieses Zeitraumes nicht vermeidbar, so ist sicherzustellen, dass keine Brutstätten geschützter Vogelarten geschädigt werden.

1.2 Höhlenbäume

Höhlenbäume sind nach § 21 SächsBNatSchG geschützt und zu erhalten. Werden Höhlenbäume durch Baumaßnahmen gefährdet oder beseitigt, so sind diese durch die Ökologische Bauleitung zuvor auf Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Ist eine Baumaßnahme erforderlich, so ist dafür eine naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bei der Naturschutzbehörde zu beantragen.

1.3 Zaunedeichsenschutz

Für die Zaunedeichsenschutz ist der Baubereich vor Beginn jeglicher Maßnahmen durch einen Replizanten abzugrenzen, damit ein etwaiges Einwandern von Zaunedeichen ausgeschlossen werden kann und Individuen innerhalb des eingezäunten Bereichs mit Hilfe von Bodenfallen vor Beginn der Baumaßnahmen abgesammelt werden können.

1.4 Ökologische Bauleitung

Zur Kontrolle der Durchführung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sowie der ggf. erforderlichen Baumaßnahmen ist eine Ökologische Bauleitung durch einen Sachverständigen vorzusehen. Im Rahmen der Ökologischen Bauleitung ist eine Dokumentation anzufertigen, die die Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.

2 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich tangiert im funktionalen und gestalterischen Zusammenhang sowie territorial verknüpften Bereich das Kulturdenkmal Friedewaldstraße 10 (KD gemäß § 2 SächsDSchG). Es ist wie folgt in die Liste der Kulturdenkmale des Freistaates Sachsen eingetragen:

"Pflegeheim mit Hauptgebäude (Haus A), Nebengebäude (Haus B), Torbogen als Verbindungsbauwerk zwischen beiden Häusern sowie Einfriedung einschließlich Pfortenhäuschen an der Friedwaldstraße, Datierung: 1913 (Pflegeheim)."

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im unmittelbaren Umgebungs- und Geltungsbereich.

3 Anforderungen zum Radonschutz

Das Strahlenschutzgesetz (§§ 121 - 132 StrSchG) und die novellierte Strahlenschutzverordnung (§§ 153 - 158 StrSchV) regeln die Anforderungen an den Schutz vor Radon. Dabei wird ein Referenzwert von 300 Bq/m³ (Bequerel pro Kubikmeter Luft) für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in Aufenthaltsräumen und in Arbeitsplätzen in Innenräumen festgeschrieben.

Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat grundsätzlich geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren. Diese Pflicht gilt als erfüllt, wenn die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchtschutz eingehalten werden.

Außerhalb von festgelegten Radonvorsorgegebieten kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden, dass auf Grund lokaler Gegebenheiten und der Eigenschaften des Gebäudes hinsichtlich eines Radoneintritts dennoch erhöhte Werte der Radonaktivitätskonzentration in der Raumluft auftreten können. Daher wird empfohlen generell dem vorsorgenden Schutz vor Radon besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

4 Anzeige und Übergabe der Ergebnisse von geologischen Untersuchungen

Geologische Untersuchungen (wie z. B. Sondierbohrungen) sowie die dazu gehörigen Nachweisdaten sind spätestens zwei Wochen vor Beginn dem Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (LULG) als zuständige Behörde in Sachsen anzugeben (§ 8 GeolDG).

Spätestens drei Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung sind die dabei gewonnenen Fachdaten (Messdaten, Bohrprofile, Laboranalysen, Pumpversuche etc.) zu übermitteln.

Wenn seitens des LULG Bewertungsdaten (Einschätzungen, Schlussfolgerungen, Gutachten) angefordert wurden, sind diese spätestens sechs Monate nach dem Abschluss der geologischen Untersuchung an die zuständige Behörde in Sachsen (LULG) zu übermitteln (§ 9, 10 GeolDG).

5 Technische Regelwerke

Alle im Bebauungsplan genannten technischen Regelwerke können während der Sprechzeiten bei der Stadtverwaltung Coswig, Fachbereich Bauwesen / Stadtplanung, Karrsstr. 2, 01640 Coswig eingesehen werden.

5 Technische Regelwerke

Alle im Bebauungsplan genannten technischen Regelwerke können während der Sprechzeiten bei der Stadtverwaltung Coswig, Fachbereich Bauwesen / Stadtplanung, Karrsstr. 2, 01640 Coswig eingesehen werden.

GELTENDE RECHTSVORSCHRIFTEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Vom 3. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3634), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 394)

Baumutzungsverordnung (BauNVO)

Vom 21. November 2017 (Bundesgesetzblatt I, Seite 3786), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (Bundesgesetzblatt 2023 I Nr. 176)

Pflanzeneinverordnung (PflanzV)

Vom 18. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I, Seite 229), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (Bundesgesetzblatt 2021 I Nr. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Vom 29. Juli 2009 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2542), zuletzt geändert am 8. Mai 2024 (Bundesgesetzblatt 2024 I Nr. 153)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 29. Mai 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 500)

Sächsisches Naturschutzgesetz (SächsBNatSchG)

Vom 6. Juni 2013 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 451), zuletzt geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Sächsisches Baurechtschutzgesetz (SächsBaurechtSchG)

Vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), geändert am 20. Dezember 2022 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 705)

Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, S. 62), zuletzt geändert am 29. Mai 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 500)

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 72 „Erweiterung Pflegeeinrichtung Am Spitzgrund“ in der Fassung vom 09.02.2024, redaktionell geändert 20.08.2024

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) in Verbindung mit § 4 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 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig in seiner Sitzung am 02.10.2024 den Bebauungsplan Nr. 72 „Erweiterung Pflegeeinrichtung Am Spitzgrund“ bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung – diese redaktionell ergänzt 20.08.2024 – gebilligt.

Teil A Planzeichnung (bestehend aus Rechtsplan, in der Fassung vom 09.02.2024, redaktionell geändert 20.08.2024)

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

Coswig, 04.10.2024

Schubert

Oberbürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsvermerk

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 24.05.2023 mit der Beschluss-Nr.: VO/0379/23/SR die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Erweiterung Pflegeareal Am Spitzgrund“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Coswiger Amtsblatt Nr. 06/2023 vom 03.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2 Vermerk über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 24.05.2023 den Vorentwurf Bebauungsplanes Nr. 72 „Erweiterung Pflegeareal Am Spitzgrund“ in der Fassung vom 13.04.2023 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung bestimmt (Beschluss-Nr. VO/0379/23/SR).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Coswiger Amtsblatt Nr. 06/2023 vom 03.06.2023 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 12.06.2023 bis einschließlich 12.07.2023 durch 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 07.06.2023 über die Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

3 Vermerke über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat am 13.03.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Erweiterung Pflegeareal Am Spitzgrund“ in der Fassung vom 09.02.2024 mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss-Nr. VO/0108/20/SR). In gleicher Sitzung wurde die Änderung des räumlichen Geltungsbereichs beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 72 „Erweiterung Pflegeareal Am Spitzgrund“ in der Fassung vom 09.02.2024 mit Begründung einschließlich Umweltbericht und den Fachgutachten wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Coswiger Amtsblatt Nr. 04/2024 vom 23.03.2024 bekannt gemacht. Die Bekanntmachung wurde im Coswiger Amtsblatt Nr. 05/2024 vom 27.04.2024 durch die bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ergänzt.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.04.2024 bis einschließlich 02.06.2024 in der Stadtverwaltung Coswig, Karrasstraße 2 in 01640 Coswig.

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. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03.04.2024 über die Auslegung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

4 Abwägungsvermerk

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Coswig hat die während der Beteiligungsverfahren zum Entwurf abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in seiner Sitzung am 02.10.2024 geprüft und mit über sie beschlossen (Beschluss-Nr. VO/0024/24/SR). Das Ergebnis wurde den Einwohnern mit Schreiben vom 21.10.2024 mitgeteilt.

5 Vermerk über Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Coswig hat in seiner Sitzung am 02.10.2024 die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Erweiterung Pflegeareal Am Spitzgrund“ in der Fassung vom 09.02.2024, bestehend aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A) sowie den Textlichen Festsetzungen (Teil B) gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Umweltbericht gebilligt (Beschluss-Nr. VO/0024/24/SR).

6 Genehmigungsvermerk

Der Bebau