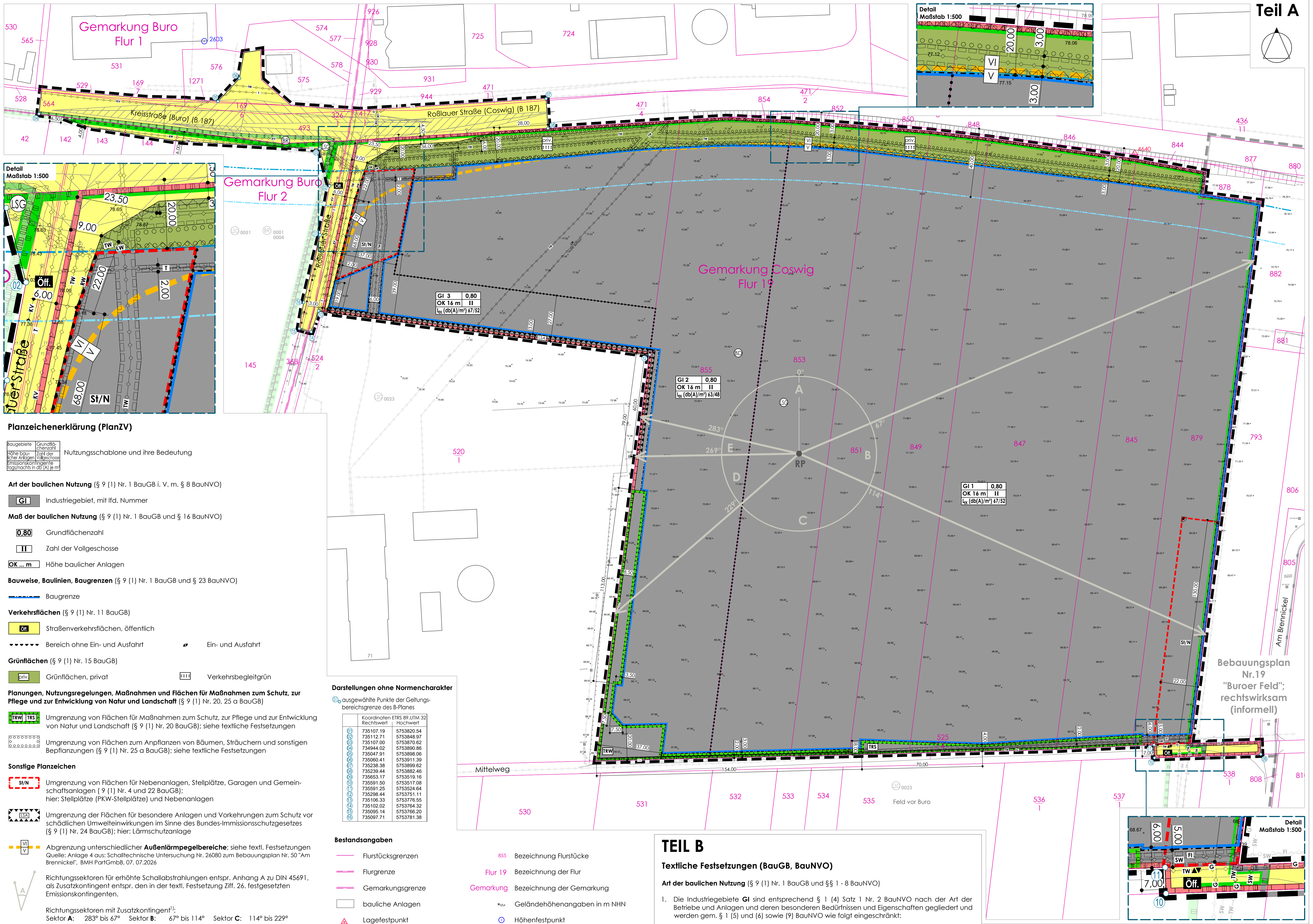
Teil A



Planzeichenerklärung (PlanZV)

Baugebiete	Grundflächenzahl
Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse
Emissionskontingente tags/nachts in db (A) je m²	

Nutzungsschablone und ihre Bedeutung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

GI Industriegebiet, mit lfd. Nummer

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

0,80 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse

OK ... m Höhe baulicher Anlagen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Öff. Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

priv. Grünflächen, privat

Verkehrsbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 a BauGB)

TRW TRS Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB); siehe textliche Festsetzungen

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

Sonstige Planzeichen

St/N Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB);
hier: Stellplätze (PKW-Stellplätze) und Nebenanlagen

LSA Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB); hier: Lärmschutzanlage

VI V Abgrenzung unterschiedlicher **Außenlärmpegelbereiche**; siehe textl. Festsetzungen
Quelle: Anlage 4 aus: Schalltechnische Untersuchung Nr. 26080 zum Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel", BMH PartGmbB, 07.07.2026

A Richtungssektoren für erhöhte Schallabstrahlungen entspr. Anhang A zu DIN 45691, als Zusatzkontingent entspr. den in der textl. Festsetzung Ziff. 26. festgesetzten Emissionskontingenten.

Richtungssektoren mit Zusatzkontingent[1]:
Sektor **A**: 283° bis 67° Sektor **B**: 67° bis 114° Sektor **C**: 114° bis 229°
Sektor **D**: 229° bis 269° Sektor **E**: 269° bis 283°

RP Referenzpunkt für sämtliche Richtungssektoren: x 32735385,21 y 5753693,65

[1] entsprechend Tab. 8, Schalltechnische Untersuchung Nr. 26080 zum Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel", BMH PartGmbB, 07.07.2026

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Bezug: Planzeichen nach 15.14 PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Hauptversorgung- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)

unterirdisch | oberirdisch

TW Trinkwasser | SW Schmutzwasser | LW Löschwasser | RW Regenwasser

KV Elektrizität | G Gas | T Telekommunikation | FI Filtrat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (6) BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier:

LSG Landschaftsschutzgebiet "Mittelelbe" (LSG_0023AZE) und "Mittlere Elbe" (LSG_0051AZE)

BR Biosphärenreservat "Mittelelbe" (BR_0004LSA) und "Mittlere Elbe" (BR_0001LSA)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

BD Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Bodendenkmal - archäologisches Kulturdenkmal, flächenhaft;

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (6) BauGB); hier: Anbauverbotszone 20 m an B 187; siehe Hinweis "Bauliche Anlagen und Bepflanzungen an Bundesfernstraßen"

Mit Geh-, Fahr- und Leitungrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB); Begünstigte: Leitungsrecht Versorgungsträger

Informelle Darstellungen

Bauverbotslinie Anbauverbotszone (20 m von B 187), siehe Hinweis "Bauliche Anlagen und Bepflanzungen an Bundesfernstraßen"

Baubeschränkungslinie Baubeschränkungszone (40 m von B 187), siehe Hinweis "Bauliche Anlagen und Bepflanzungen an Bundesfernstraßen"

Sichtfeld an übergeordneter Straße

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 19 "Buroer Feld" (§ 9 (7) BauGB); rechtswirksam

Informelle Darstellungen (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und nicht Bestandteil der Bebauungsplansatzung)

Hauptversorgungsleitung, unterirdisch

Hauptversorgungsleitung, oberirdisch

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts; hier:

LSG Landschaftsschutzgebiet "Mittelelbe" (LSG_0023AZE) und "Mittlere Elbe" (LSG_0051AZE)

BR Biosphärenreservat "Mittelelbe" (BR_0004LSA) und "Mittlere Elbe" (BR_0001LSA)

Darstellungen ohne Normencharakter

① ausgewählte Punkte der Geltungsbereichsgrenze des B-Planes

	Koordinaten ETRS 89.UTM 32 Rechtswert	Hochwert
①	735107.19	5753820.54
②	735112.71	5753848.97
③	735107.00	5753870.62
④	734944.02	5753890.86
⑤	735047.91	5753898.06
⑥	735060.41	5753911.39
⑦	735238.38	5753899.62
⑧	735239.44	5753882.46
⑨	735653.17	5753519.16
⑩	735591.50	5753517.08
⑪	735591.25	5753524.64
⑫	735298.44	5753751.11
⑬	735106.33	5753776.55
⑭	735102.02	5753764.32
⑮	735095.14	5753766.20
⑯	735097.71	5753781.38

Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen

855 Bezeichnung Flurstücke

Flurgrenze

Flur 19 Bezeichnung der Flur

Gemarkungsgrenze

Gemarkung Bezeichnung der Gemarkung

bauliche Anlagen

×125,4 Geländehöhenangaben in m NHN

Lagefestpunkt

Höhenfestpunkt

Kartengrundlagen:

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt:

Stadt	Coswig (Anhalt)
Gemarkung	Coswig (Anhalt)
Flur	19
Gemarkung	Buro
Flur	1, 2
Maßstab	1 : 1.000

Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 12/2025

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen A18-207-2009-7

© GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Vermessung:

Stadt:	Coswig (Anhalt)
Gemarkung	Coswig (Anhalt)
Flur	19
Gemarkung	Buro
Flur	1, 2
Maßstab:	1 : 1.000
Lagesystem:	LS 489 (ETRS89.UTM32)
Höhensystem:	Höhenstatus 170 (NHN)
Stand:	08.08.2025

buck Vermessung
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.- Ing. Oliver Buck MA MRICS
Leuschnerstraße 79
34134 Kassel

Telefon: +49 561 983 982–0
Telefax: +49 561 983 982–82
E-Mail: info@buck-vermessung.de

Hinweise:

Archäologische Belange:

- Bau- und Erschließungsvorhaben im Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung, welche bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Denkmalrechtliche Genehmigungen können mit Nebenbestimmungen zur Wahrung der archäologischen Belange (hier: Durchführung von fachgerechten archäologischen Dokumentationen) versehen sein. Die Kostentragungspflicht wird durch § 14 (9) DenkmSchG-LSA geregelt.

Bodenschutzrechtliche Belange:

- Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Wittenberg umgehend zu benachrichtigen.
Die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 (1) BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG sind zu beachten. Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und nachweislich einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Bauliche Anlagen und Bepflanzungen an Bundesfernstraßen:

- Gemäß § 9 (1) FStrG ist die Errichtung von Hochbauten jeder Art entlang der B 187 (Roßlauer Straße), im Bereich außerhalb der Ortschaft, in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, verboten. Einer Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen gemäß § 9 (2) FStrG bauliche Anlagen bis zu 40 m längs der B 187, im Bereich außerhalb der Ortschaft, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (Baubeschränkungszone). Die Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost (LSBB RB Ost) behält sich eine entschädigungsfreie Straßenkörperverbreiterung vor. Des Weiteren muss zu jederzeit die Unterhaltung der zum Straßenkörper gehörenden Anlagen gewährleistet werden. Neu anzupflanzende Bäume und/oder Sträucher sind so zu platzieren, zu schneiden und dauerhaft zu unterhalten, dass deren Kronen- und Wurzelbereiche nicht in den Lichtraum und das Lichtraumprofil der Verkehrsflächen der LSBB RB Ost hineinragen.

Oberflächenwasserversickerung:

- Für den Bau von Versickerungsanlagen (Rigolen, Schächte usw.) wird auf die Einhaltung des Arbeitsblattes DWA-A138 "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser"[2] vom Oktober 2024 verwiesen. Der dafür erforderliche mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) ist beim Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt (39104 Magdeburg, Otto-von-Guericke-Str. 5) einzuholen.

[2] einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

Starkregengefahren:

- Es wird empfohlen, bei der Hochbauplanung im Rahmen einer selbstständigen Eigenvorsorge eine Gefahrenbegrenzung und -abwehr bei Bebauung und Ausbau bspw. auch durch zusätzliche Rückhaltemaßnahmen zu berücksichtigen (vgl. auch Begründung, Kapitel 7.9).

Naturschutzrechtliche Belange:

- Der Plangeltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Mittelelbe" (LSG_0023AZE) und ein Teil des Plangeltungsbereichs im Landschaftsschutzgebiet "Mittlere Elbe" (LSG_0051AZE).

- Ein Teil des Plangeltungsbereichs befindet sich im Biosphärenreservat "Mittelelbe" (BR_0004LSA) und im Biosphärenreservat "Mittlere Elbe" (BR_0001LSA).

TEIL B

Textliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 8 BauNVO)

1. Die Industriegebiete **GI** sind entsprechend § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 BauNVO nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert und werden gem. § 1 (5) und (6) sowie (9) BauNVO wie folgt eingeschränkt:

1.1. In den Industriegebieten **GI** sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 9 (2) Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (9) BauNVO).
Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerks- oder Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher richten ("Werksverkauf"), sofern die Sortimente in räumlicher und fachlicher Verbindung zu der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen einer im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindlichen Betriebsstätte stehen und die Größe der dem Verkauf dienenden Fläche der Flächengröße des Hauptbetriebes deutlich untergeordnet ist.

1.2. In den Industriegebieten **GI** sind raumbedeutsame Freiflächenanlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungs- oder Windenergie als Gewerbebetriebe aller Art sowie Tankstellen nicht zulässig (§ 9 (2) Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (5) und (9) BauNVO). Ausgenommen hiervon sind Tankstellen und Elektroladestationen zur Eigenversorgung. Elektroladestationen, sowohl für Pkw als auch für Lkw, können auch für den öffentlichen Gebrauch errichtet und betrieben werden.

2. In den Industriegebieten **GI** sind die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 (3) Nr. 2 BauNVO i. V. m. § 1 (6) BauNVO).

3. Die Errichtung von privaten Straßenverkehrsanlagen (Privatstraßen und -wege) ist innerhalb der Industriegebiete **GI** zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 BauNVO)

4. Die jeweils zulässige Grundflächenzahl darf durch Anlagen im Sinne des § 19 (4) Nr. 1 und 3 BauNVO (Stellplätze und ihre Zufahrten, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) auf bis zu 0,9 überschritten werden.

5. Der Bezugspunkt der Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird mit Höhenangabe 73,0 m NHN festgesetzt.

6. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für Treppenhäuser und technische Anlagen wie z. B. Lüftungsaggregate, Wärmepumpen, Fahrstuhlaufbauten, Anlagen der technischen Gebäudeausstattung oder Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie bis zu 20 m über Bezugspunkt gem. textl. Festsetzung Ziff. 5. betragen (§ 16 (6) BauNVO).

7. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Aufbauten auf Gebäuden i. S. v. Nebenanlagen ausnahmsweise um bis zu 3 m überschritten werden. Das gilt nicht für Schornsteine und Antennenanlagen. Diese dürfen bis zu einer Höhe von 35 m über Bezugspunkt errichtet werden. Der Bezugspunkt ist die Höhenangabe gem. textl. Festsetzung Ziff. 5.. Für bauliche Anlagen für erneuerbare Energien gilt die textl. Festsetzung Ziff. 6..

8. Grundstückseinfriedungen (incl. Übersteigschutz) sind in Form von Mauern, Hecken und Zäunen, auch in Kombination, bis zu einer Höhe von max. 3,00 m über gewachsenem Gelände zulässig; die Errichtung von Kameramasten für Überwachungskameras ist bis zu einer Höhe von 15 m über hergestelltem Gelände zulässig. Der Hinweis Bauliche Anlagen und Bepflanzungen an Bundesfernstraßen ist zu beachten.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

9. Einzäunungen gem. textl. Festsetzung Ziff. 8. sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)

10. In den Bereichen mit der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind PKW-Stellplätze sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der Stellplatzanlage oder den Baugebieten GI dienen.

11. Nebenanlagen i. S. d. § 14 (1) und (2) BauNVO, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken und Verkehrsflächen zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen, Anlagen zum Sammeln von Abfällen und Wertstoffen. Bauliche Anlagen für erneuerbare Energien sind als betriebliche Nebenanlagen auf den Baugrundstücken der Industriegebiete **GI** zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

12. Im Bereich der Straßenverkehrsfläche "Mittelweg" ist die Nutzung der Ein- und Ausfahrt zur PKW-Stellplatzanlage für PKW, Feuerwehr und Rettungsdienste zulässig. Die Zulässigkeit der Nutzung der Ein- und Ausfahrt im Havariefall für sonstige betriebliche Verkehre bleibt unberührt.

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

13. Im Bereich der privaten Grünflächen ist jedwede bauliche Nutzung nicht zulässig; die textl. Festsetzung Ziff. 8. bleibt unberührt.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

14. Im Bereich der Baugebiete **GI** sind entsprechend nachgewiesener Erfordernisse in den Industriegebieten **GI**, Anlagen zur Aufnahme und schadlosen Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (Oberflächenwasserversickerung) ggf. auch überfahrbar (Sickeranlagen unter Flur), herzustellen zulässig, weitere anteilig befestigte Grundstücksflächen, unter Vorbehalt der wasserrechtlichen Erlaubnis zur Versickerung von Niederschlagswasser, als Retentionsflächen gem. textl. Festsetzung Ziff. 22.. Abweichend hiervon ist die schadlose Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers durch die Ausbildung von Mulden, mit Landschaftsrasen begrünt, zulässig.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

15. Im Bereich der Industriegebiete **GI** sind gem. § 9 (1) Nr. 17 Abgrabungen unterhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche sowie Aufschüttungen oberhalb der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche bis zur Höhe von 70,00 m NHN bzw. 71,00 m NHN zulässig. Weitere Abgrabungen zur Ausmuldung der Retentionsflächen zur Oberflächenwasserversickerung bleiben hiervon unberührt. Die Errichtung von Stützmauern zur Überbrückung von Geländesprüngen ist in diesem Zuge zulässig. Die Integration von Böschungsverläufen ab OK Abgrabung bzw. Aufschüttung bis auf Höhe Normalgelände in angrenzende Grundstücksfreiflächen ist zulässig. Der Oberboden ist vor Realisierung von Abgrabungen und Aufschüttungen abzuschieben und zum Wiedereinbau zu sichern.

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

16. Im Bereich der privaten Grünfläche südlich der B 187 mit der Zweckbestimmung "Verkehrsbegleitgrün" ist mesophiles Grünland zu entwickeln und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die Mahd soll maximal zweischürig erfolgen, das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Die erste Mahd soll nicht vor Mitte Juli erfolgen. Des Weiteren sind hier, zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft im Zuge des Ausbaus des Verkehrsknotenpunktes B 187/Anschluss Industriegebiet, Solitärbäume als doppelte Baumreihe im versetzten Stand gem. Artenliste zu pflanzen. Der Pflanzabstand hat mindestens 10 m und maximal 20 m zu betragen.
Der Hinweis Bauliche Anlagen und Bepflanzungen an Bundesfernstraßen ist zu beachten.

17.
a) Als Ersatz für den Verlust eines gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops ist auf der Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung TRW ein Sandtrockenrasen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Integration technischer Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO ist auf einer Grundfläche von 200 m² zulässig.

b) Vorhandene Dominanzbestände und standortfremder Gehölzaufwuchs sind zu beseitigen. Die Flächen sind auszuhagern, bis sich geeignete Standortverhältnisse für die dauerhafte Etablierung von Mager- und Trockenrasengesellschaften eingestellt haben. Bis dahin ist die Mahd nach Bedarf mehrschürig durchzuführen, später einschürig nach Maßgabe des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Das Schnittgut muss von der Fläche entfernt werden. Der Einsatz von Herbiziden ist aus Artenschutzgründen nicht zulässig.

c) Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes sind auf der Fläche geeignete Habitatstrukturen für wärmeliebende Reptilien wie Todholzhaufen, Steinhaufen und offene Sandflächen einzurichten. Die Maßnahmen sind nach Maßgabe des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages durchzuführen.

18.
a) Als Ersatz für den Verlust eines gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotops ist auf der Maßnahmenfläche mit der Bezeichnung TRS ein Sandmagerrasen (Heidenelken-Grasnelken-Trockenrasen) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahmenfläche ist dauerhaft von jedweder Bebauung freizuhalten.

b) Die Flächen sind auszuhagern, bis sich geeignete Standortverhältnisse für die dauerhafte Etablierung von Heidenelken-Grasnelken-Trockenrasen eingestellt haben. Im Bedarfsfall ist der Oberboden zu entfernen und durch ein geeignetes basenarmes, sandiges Substrat zu ersetzen. In der Entwicklungsphase ist die Mahd nach Bedarf mehrschürig durchzuführen, später max. einschürig nach Maßgabe des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages. Das Schnittgut muss von der Fläche entfernt werden. Der Einsatz von Herbiziden ist aus Artenschutzgründen nicht zulässig.

19. Im Bereich von Pkw-Stellplätzen sind mindestens 75% der jeweiligen Oberfläche wasserdurchlässig, durch die Verwendung von Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen, breitfugig verlegtem Pflaster oder Schotterrasen herzustellen.

20. Pro 5 PKW- Stellplätze wird die Anpflanzung eines Baumes im Bereich der PKW - Stellplatzanlage festgesetzt.

21. Für Baumpflanzungen im Bereich der PKW - Stellplatzanlagen sind jeweils Baumscheiben in der Größe eines Stellplatzes pro Baum vorzusehen, die als Mulden zu gestalten und zu begrünen sind.

Hinweis:

Als zu pflanzende Bäume gem. textl. Festsetzung Ziff. 16. im Einzelstand (Solitärgehölze, Straßenbäume) sind Hochstämme mit durchgängigem Leittrieb gemäß Artenliste zu verwenden.

22. Im Bereich der Baugebiete **GI** sind wasserwirtschaftliche Anlagen (Retentionsflächen) entsprechend den Anforderungen an die Aufnahme und schadlosen Rückhaltung und/oder Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers so zu gestalten, dass in der Summe die notwendigen technischen Anlagen, Wege und sonstigen Oberflächenbefestigungen mit nicht versickerungsfähigen Flächenanteilen weniger als 25% der Gesamtfläche betragen. Die versickerungsfähigen Flächenanteile sind extensiv zu begrünen. Dabei sollen, in Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen, bis zu 25 % Bereiche durch gruppenweise Anpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen sowie Gras- und Saumzonen aus Kraut- und Staudenfluren gestaltet werden. Strauchgruppen sind dabei in den Randbereichen der Retentionsflächen im lockeren Verband gem. Artenliste anzulegen.

23. Die zu pflanzenden und zu erhaltenden Gehölze sind durch bedarfsgerechte regelmäßige Pflegemaßnahmen in ihrer Vitalität zu erhalten und zu fördern, abgängige Exemplare sind durch gleichartige gemäß der Artenliste zu ersetzen. Die mit Landschaftsrasen begrünten Flächen, begrünte Baumscheiben sowie die Retentionsflächen sind durch funktionsgerechte, extensive Pflege mit mindestens einer jährlichen Mahd dauerhaft zu erhalten.

Hinweise:

- Für die Anpflanzungs- und Begrünungsmaßnahmen im Plangeltungsbereich sind gem. § 40 BNatSchG gebietsheimische Gehölze des Herkunftsgebietes 2 und gebietsheimisches Saatgut des Herkunftsgebietes 5 zu verwenden.

- Die Fertigstellungspflege soll die der Maßnahmendurchführung folgende Vegetationsperiode umfassen. Im Anschluss an die Fertigstellungspflege ist für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen eine bedarfsgerechte Entwicklungspflege vorzunehmen.

- Pflegemaßnahmen zum Erhalt der Gehölze sind bedarfsgerecht unter Einhaltung der gesetzlichen Schutz- und Schonzeiten durchzuführen. Dies gilt ebenfalls für Fäll- und Rodungsmaßnahmen.

24. Zur Vermeidung von Konflikten mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG soll das Fällen von Bäumen und Gebüschen außerhalb der Brutzeiten - nicht im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09. eines jeden Jahres erfolgen. Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Maßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres zulässig. Baumaßnahmen, die vor der Brutzeit begonnen wurden, können fortgeführt werden, wenn dies ohne längere Unterbrechung geschieht. Die Unterbrechung darf maximal eine Woche betragen. Kann der Bauherr nicht sicherstellen, dass während der Brutzeit der Beginn einer Bautätigkeit unterbleibt, so hat eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

25. Zur Verminderung der Kollisionsgefahr ist bei der Fassadengestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen reflexionsarmes Glas zu verwenden, auf die Anpflanzung von höheren Gehölzen vor spiegelnden Glasflächen ist zu verzichten. Transparente Scheiben sind durch Markierungen für Vögel sichtbar zu markieren. Weitere Schutzvorkehrungen i. S. d. vorbeugenden Umweltschutzes sind nach Maßgabe der unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Objektplanung und Bauausführung zu berücksichtigen.

Artenliste

Bäume (Baumgruppen, Baumreihen, Solitäre)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher/ Heister (Hecken, Strauchgruppen, Feldgehölze)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer
Prunus padus	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hunds Rose

Hinweise zu Pflanzgrößen und Qualitäten:

Strauchanpflanzungen sind mit verpflanzten Sträuchern mit mindestens 3 - 5 Trieben und 40 - 90 cm Höhe durchzuführen. Für baumartige, bzw. führende Gehölze innerhalb von Hecken, Gehölzstreifen und Gruppenpflanzungen sind verpflanzte Heister ab 100 - 125 cm Höhe zu verwenden.

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 23 a) bb) und Nr. 24 BauGB)

26. Die Industriegebiete sind gem. § 1 (4) BauNVO schalltechnisch gegliedert:

b) Für Betriebe und Anlagen in den Industriegebieten **GI 1** - **GI 3** werden die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{Ek} tags (06.00 - 22.00 Uhr) / nachts (22.00 - 06.00 Uhr) festgesetzt, die nicht überschritten werden dürfen. Der Nachweis zur Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente ist für jedes relevante Einzelvorhaben gem. DIN 45691[3] zu führen (§ 9 (1) Nr. 23 a) bb) BauGB).

[3] Grundlage: DIN 45691 "Geräuschkontingentierung", Dez. 2006, Beuth Verlag GmbH Berlin, einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

c) Die festgesetzten Emissionskontingente sind als "Beurteilungspegel" i. S. der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; 2017) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

d) Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren **A** bis **E** erhöhen sich die in der Planzeichnung angegebenen Emissionskontingente L_{EK} um ein richtungsabhängiges Zusatzkontingent, wie in nachfolgender Tabelle festgesetzt:

Teilgebiet	Richtungssektor Bezugskoordinate: x: 32735385,21; y: 5753693,65		Zusatzkontingent EK,zus, Tags dB(A)	EK,zus, Nachts dB(A)
GI 1	A	283 bis 67°	1	3
GI 2			4	7
GI 3			3	3
GI 1	B	67 bis 114°	1	1
GI 2			1	1
GI 3			1	1
GI 1	C	114 bis 229°	3	3
GI 2			7	7
GI 3			3	3
GI 1	D	229 bis 269°	0	0
GI 2			0	0
GI 3			0	0
GI 1	E	269 bis 283°	3	3
GI 2			4	7
GI 3			3	3

27. Für die zulässigen Nutzungen in den Industriegebieten **GI 1 - GI 3** wird zum Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB passiver und aktiver Schallschutz festgesetzt:

a) Gemäß DIN 4109[4] ("Schallschutz im Hochbau") sind in schutzwürdigen Bereichen* in Abhängigkeit von der Lage der Gebäudeteile die folgenden maßgeblichen Außenlärmpegel zu beachten:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
V	70 bis 75
VI	75 bis 80

* Büroräume, Unterrichtsräume und ähnliches

[4] Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Auszug aus Tab. 8 DIN 4109), Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

b) Soweit z. B. durch vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB).

Hinweise:

- Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2[5]) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Emissionskontingents zugerechnet werden.

[5] Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth-Verlag Berlin, Oktober 1999, einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionswert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

c) In dem mit LSA gekennzeichneten Bereich ist zwecks akustischer Abschirmung gegenüber Fahrverkehren und Ladebetrieb in den Industriegebieten **GI 1** - **GI 3** nach Maßgabe der unteren Immissionsschutzbehörde eine Lärmschutzanlage zu errichten. D. h. im anlagenbezogenen Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass Überschreitungen der städtebaulichen Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zu DIN 18005[6] ("Schallschutz im Städtebau - Teil 1") als Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten im Ortsteil Buro - durch Festlegung weiterer Maßnahmen zum aktiven Schallschutz, als Nebenbestimmung der Baugenehmigung - nicht verwirklicht werden.

[6] einsehbar im Bauamt der Stadt Coswig (Anhalt)

Externe Kompensationsmaßnahmen

CEF-Maßnahme Feldlerche

a) Damit infolge des Bebauungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG entstehen, wird eine externe Maßnahme zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für betroffene Vogelarten in der Gemarkung Buro zugeordnet. Zum Ausgleich der Habitatverluste für die Offenlandart Feldlerche sind in räumlicher Nähe des Bebauungsplangebietes "Am Brennickel" mit Hilfe von Blühstreifen neue Lebensraumstrukturen zu schaffen. Die Anlage des Blühstreifens ist nach Maßgabe des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) auszuführen, mit städtebaulichem Vertrag zu sichern und mit ökologischer Bauüberwachung zu begleiten.

Flurstück 815, Flur 2, Gemarkung Buro

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

hier: externe CEF-Maßnahmenfläche in Zuordnung zum Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel"

Liegenschaftskarte des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt:

Stadt	Coswig (Anhalt)
Gemarkung	Buro
Flur	2
Maßstab	1 : 1.000

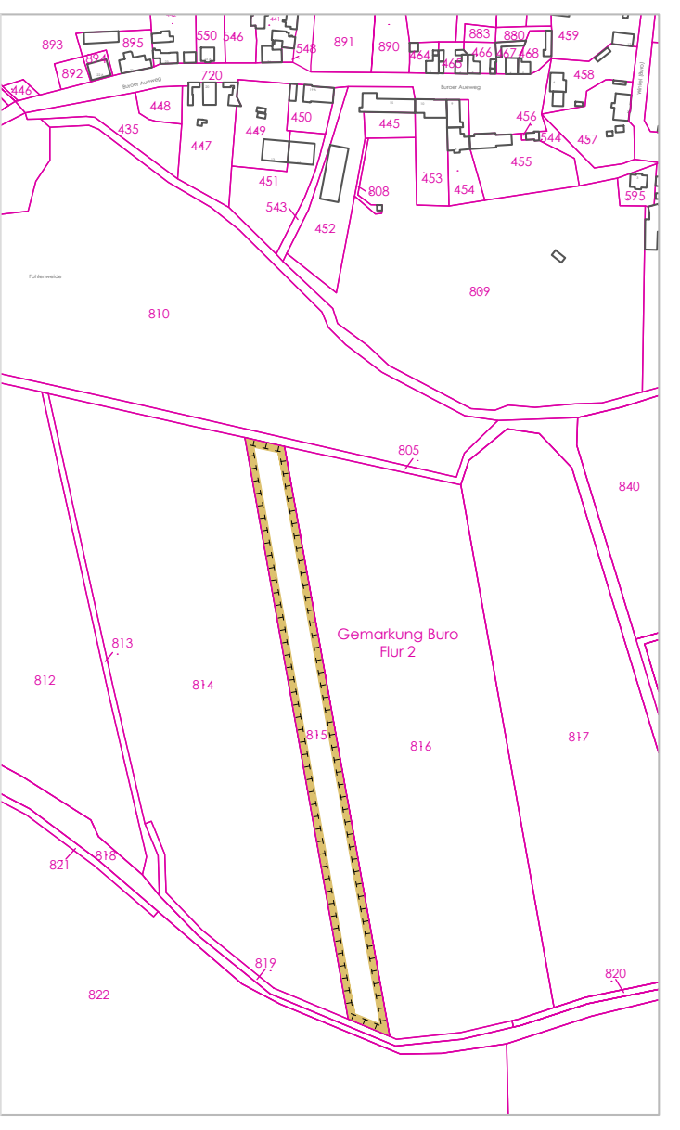
Stand der Plangrundlage (Monat/Jahr) 12/2025

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Land Sachsen-Anhalt
Aktenzeichen A18-207-2009-7

© GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Maßstab 1:5.000

m 0 50 100 150 200 250



Rechtsgrundlagen der Bebauungsplanung

- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05.10.2026 (BGBl. 2026 I S. 286)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 06.04.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.10.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 286)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. 2023 I S. 306)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)

- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

- Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**WG LSA**) vom 16.03.2011 (GVBl. LSA 2011, S. 492), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748)

- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**NatSchG LSA**) vom 10.12.2010 (GVBl. LSA 2010, S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 01.10.2025 (GVBl. LSA S. 748,762)

- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (**DenkmSchG LSA**) vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769, 801)

- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (**StrG LSA**) vom 06.07.1993 (GVBl. LSA 1993, 334), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2026 (GVBl. LSA S. 63)

- Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (**BauO LSA**) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2026 (GVBl. LSA S. 316)

- Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2026 des Landes Sachsen-Anhalt (**LEP 2026 LSA**) vom 11.08.2026, in Kraft seit 30.09.2026 (GVBl. LSA Nr. 18/2026 S. 478)

- Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg vom 14.09.2018, in Kraft seit dem 27.04.2019

SATZUNG DER STADT COSWIG (ANHALT) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "AM BRENNICKEL"

Präambel

Aufgrund des § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) vom ... ., folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel", für das Gebiet des Geltungsbereiches, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

Teil A
- Planzeichnung Maßstab 1: 1.000
- Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

Teil B
- Textliche Festsetzungen
- Rechtsgrundlagen

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Coswig (Anhalt) zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 "Am Brennickel", der Stadt Coswig (Anhalt) vom 06.03.2025 und mit erweitertem Plangeltungsbereich vom 25.09.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. 14/2026 am 02.07.2026 erfolgt.

Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung zu den Zielen und Zwecken der Planung durchgeführt. Hierzu wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 "Am Brennickel" mit der dazugehörigen Begründung in der Zeit vom 15.07.2026 bis zum 14.08.2026 im Internet, über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich, veröffentlicht und hat zusätzlich in der Bauverwaltung der Stadt Coswig (Anhalt) öffentlich ausgelegen. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. 14/2026 am 02.07.2026 sowie im Internet erfolgt.
Mit Schreiben vom 15.07.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB zum Planverfahren unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt
Humperdinckstraße 16
06844 Dessau-Roßlau

Dessau-Roßlau, den ... .
Planverfasser

4. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat am ... . .2026 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 "Am Brennickel" sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und deren Anlagen gebilligt und die Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 (2) BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. .../2026 am ... . .2026 sowie im Internet erfolgt.

Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 "Am Brennickel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und deren Anlagen, wurde in der Zeit vom ... . .2026 bis zum ... . .2026 im Internet, über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich, veröffentlicht und hat zusätzlich in der Bauverwaltung der Stadt Coswig (Anhalt) öffentlich ausgelegen.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden können, im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. .../2026 am ... . .2026 ortsüblich sowie im Internet bekannt gemacht worden.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden elektronisch mit Anschreiben vom ... . .2026 über die Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet unterrichtet und gemäß § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister

6. Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) hat gem. § 1 (7) BauGB die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ... . geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50 "Am Brennickel", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ... . vom Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) als Satzung (§ 10 (1) BauGB) beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... . gebilligt.

Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... . AZ.: . . . . gemäß § 10 (2) BauGB erteilt.

Lutherstadt Wittenberg, den . . . .
Landkreis Wittenberg

9. Die Bebauungsplansatzung des Bebauungsplans Nr. 50 "Am Brennickel", beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) am ... ., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

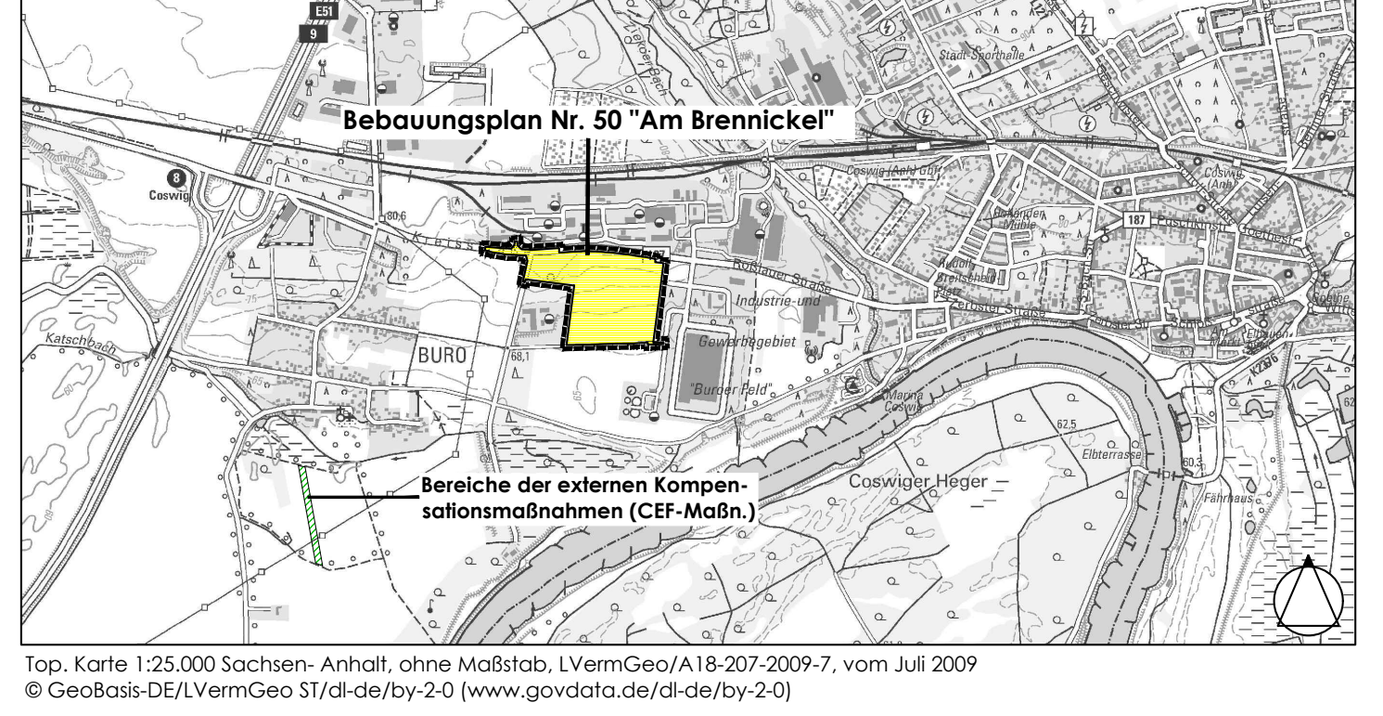
Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung sowie die Stelle, bei der der Plan und die dazugehörige Begründung auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt) Nr. .../..... am ... . gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel" einschließlich der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a (1) BauGB können während der Öffnungszeiten der Bauverwaltung Coswig (Anhalt) sowie ergänzend im Internet und über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.
In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 214 BauGB i. V. m. § 215 BauGB erfolgt.
Die Satzung ist am ... . in Kraft getreten.

Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister

11. Innerhalb eines Jahres nach der Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung sind Mängel der Abwägung oder die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (gem. § 215 BauGB).

Coswig (Anhalt), den ... .
Bürgermeister


Bebauungsplan Nr. 50 "Am Brennickel"
Bereiche der externen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßn.)
COSWIG (ANHALT)
BURO
Pfaffen
Siedlung Eigenheim
Coswiger Heger

Top. Karte 1:25.000 Sachsen- Anhalt, ohne Maßstab, LVermGeo/A18-207-2009-7, vom Juli 2009
© GeoBasis-DE/LVermGeo ST/dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

STADT COSWIG (ANHALT)

BEBAUUNGSPLAN NR. 50 "AM BRENNICKEL"

ENTWURF
Verfahren gem. § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB

Maßstab 1:1.000 m 0 10 20 30 40 50 **14.10.2026**

Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau
Tel. 0340/613707 E-mail: bfs-dessau@dr-schwerdt.de