Teil A: Planzeichnung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Liegenschaftskarte (ALK)
© Geobasis-DE/LVermGeo LSA,
2015/ A 18-311-2010-7

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO)

(1) Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet **MI 2** Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevantes Sortiment entsprechend der „Köthener Liste" gemäß geltendem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Köthen (Anhalt) generell zulässig sind.

Zusätzlich sind im MI 2 Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführtem innenstadtrelevantem Hauptsortiment mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

- Unterhaltungs-, Haus- und Heimelektronik
- Computer, Büro- und Kommunikationstechnik

wenn sie mit Präsentation, Service-, Reparatur- und Dienstleistungen verbunden sind.

Als ergänzende Nebensortimente sind Musikalien und Fotowaren Ton- und Bildträger zulässig.

(2) Die Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten bleiben erhalten
Textliche Festsetzung (Punkt Nr. 1.1.1 des Ursprungsbebauungsplanes)

Alle anderen textlichen Festsetzungen des Ursprungs- Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen (Anhalt), rechtskräftig seit dem 28.06.2002, bleiben bestehen.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

MI2 — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ 0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
GFZ 1,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TG 3 — Grenze des Eingriffsteilgebietes Nr. 3

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) diese 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße" (im vereinfachten Verfahren), bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 16.06.2016 die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.07.2016 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Jahrgang 26 Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Billiguns- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 22.06.2017 dem Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 28.07.2017 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Jahrgang 27 Nr. 7 ortsüblich bekannt gemacht.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße" und die Begründung haben vom 07.08.2017 bis 08.09.2017 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Bau- und Planungsamt, Wallstraße 1-5, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2017 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert.
Im selben Schreiben wurde über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße" wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung
Telefon: 03496/ 40 37 -0
Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Planverfasser

Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ..... geprüft.
Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße" und die Begründung in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am ..... zu Grunde lag.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße" ist gemäß § 10 BauGB am ..... im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt), Jahrgang 28 Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

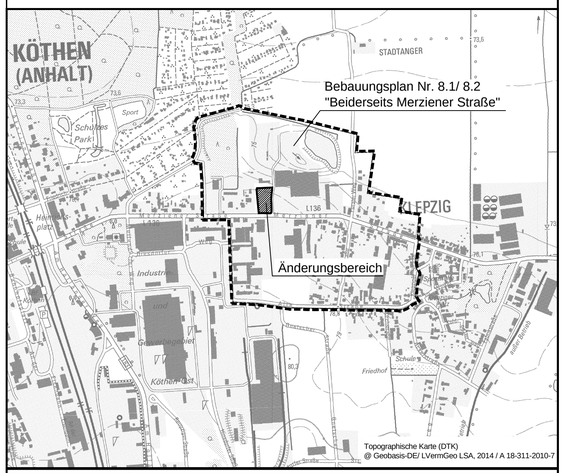
Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sowie beachtliche Fehler gem. § 214 Abs. 2a BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den .....

.....
Der Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 10 000



- SATZUNGS-
EXEMPLAR -

Stand: 02.02.2018

Datei: 180202 7_Änderung BP 8_1 8_2 Satzung

Maßstab 1 : 1 000

Stadt Köthen (Anhalt)

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße"

- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung