PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 8.12.1986 (BGBl.I S.2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl.I S. 885,1122) und des § 11 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) in der Fassung vom 17.Mai1990 GBl.I S.255)

haben die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Strasse" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am 18.05.95 als Satzung beschlossen.

Köthen (Anhalt), den 27.07.95

i.V. Weiss
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfsverfasser

Stadtplanungsamt Köthen (auf der Grundlage des durch die NILEG Niedersächsische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Walter-Gieseking-Str. 1, 3000 Hannover erarbeiteten Bebauungsplanes)

Köthen (Anhalt), den .....

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) haben in der Sitzung am 08.07.93 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegelände Köthen-Ost/Alte Strasse" bestehend aus der Kartenzeichnung, Teil B - Text, gemäß § 2 Abs.1 BauGB am 27.08.93 beschlossen. Der Beschluß der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 8 im Sinne der Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) § 6 bekanntgemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 27.07.95

i.V. Weiss
Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden.

Köthen (Anhalt), den 27.07.95

i.V. Weiss
Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung gemäß § 3 Abs.1 BauGB hat am 08.02.94 stattgefunden.

Köthen (Anhalt), den 27.07.95

i.V. Weiss

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes berührten Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 2 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen der planungsrelevanten Bestandteile wurden zeitlich einander zugeordnet, gegen die Rechtmäßigkeit der Abwägung bestehen keine Einwände.

Köthen (Anhalt), den 1.11.1994

KATASTERAMT KÖTHEN
Katasteramt

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB hat stattgefunden.

Köthen (Anhalt), den 27.07.95

i.V. Weiss
Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) haben in ihrer Sitzung am 19.05.94 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans und der Begründung zur Auslegung als öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurden öffentlich im Stadtanzeiger Köthen (Anhalt) 21.10.94/8.11.94 bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben öffentlich ausgelegen von 28.10.94 bis einschließlich 30.11.94

Köthen (Anhalt), den 27.07.95

i.V. Weiss
Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) haben die vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in ihrer Sitzung am 18.05.95 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Köthen (Anhalt), den 27.07.95

i.V. Weiss
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Verfügung vom Regierungspräsidium Dessau 25-21102-16 BP03(1/1.A) vom heutigen Tage gemäß § 11 Abs. 2 BauGB genehmigt worden.

Dessau, den 20.12.1995

Regierungspräsidium Dessau
i.A. Tillschke
Regierungspräsidium

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 26.01.96 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 1 bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 26.01.96 in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den 29.01.96

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach der ersten Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht [1] geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 04.10.2004 (Siegel)

Bürgermeister

[1] nicht zutreffendes streichen

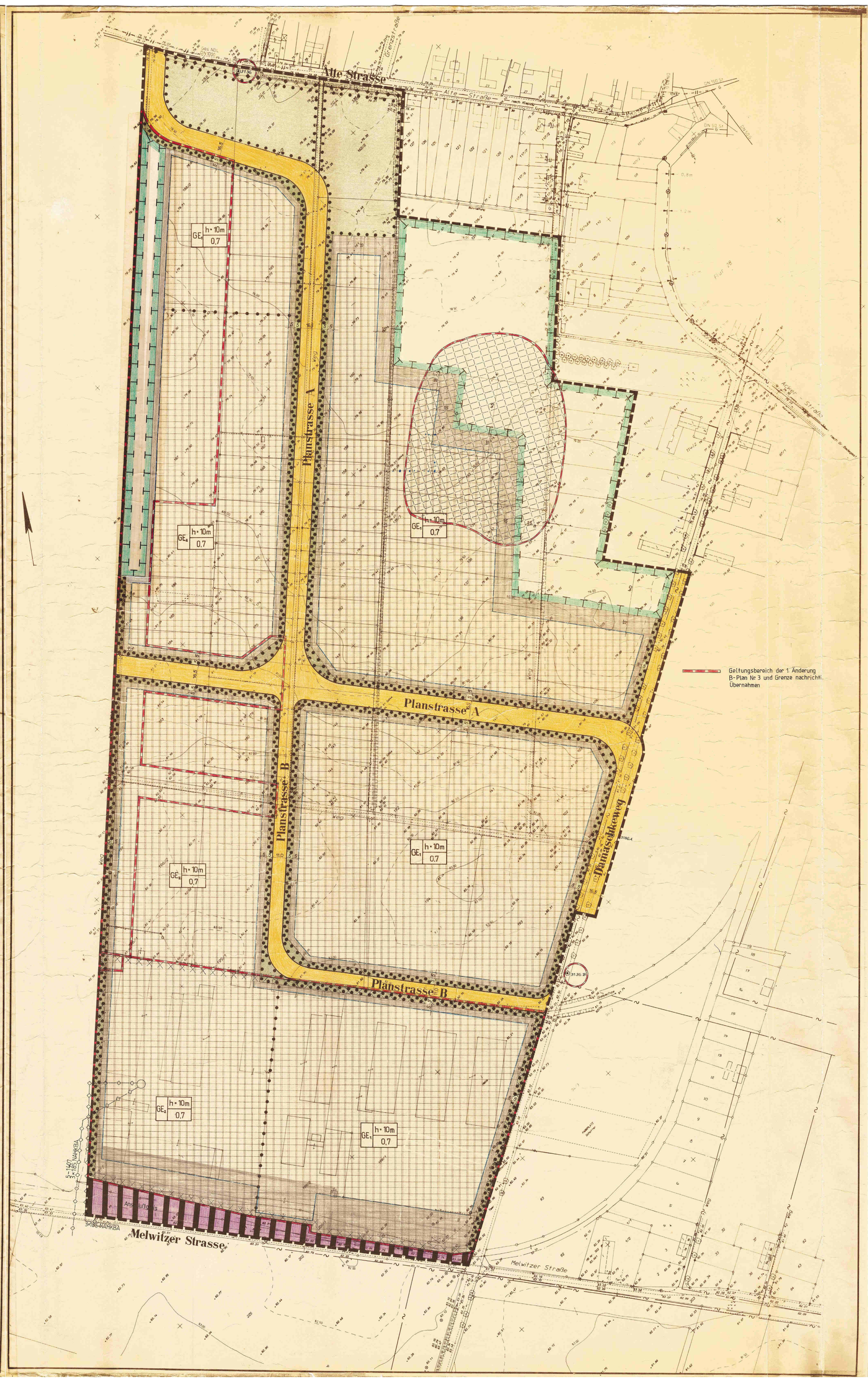
Innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht [1] geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 04.10.2004 (Siegel)

Bürgermeister

[1] nicht zutreffendes streichen

Liegenschaftskarte des Katasteramtes:	Köthen
Gemeinde:	Köthen
Gemarkung:	Köthen
Flur:	29
Maßstab:	1: 2 500
Stand der Planunterlage:	Oktober 94
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt:	Köthen
am:	1.11.94
Aktenzeichen:	3838 / 94



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet §6 Vgl. §4 Abs. 2, 3, 4 und 5 der textlichen Festsetzungen

Mass der baulichen Nutzung, Baugrenzen

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

h= 10 m Traufhöhe Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

Baugrenze

Verkehrsflächen

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

A Fuß- und Radweg

Versorgungsanlagen

Sammelstraßen

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Sport- und Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Vgl. § 5 der textlichen Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr 3 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

unterirdischer FLT-Leitungsbestand (nachrichtliche Übernahme)

Bereiche mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtl. Zeit (nachrichtl. Übernahme)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Topographische Lagepunkte: 3136, 3136 A, 3136 B (nachrichtliche Übernahme)

Textliche Festsetzungen

§ 1
Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten (GE₁ und GE₂) gemäß § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

§ 2
Maßnahmen zum Schallschutz

1. In Gewerbegebiet (GE₁) dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 60 dB(A)/m² und nachts maximal 45 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

2. In Gewerbegebiet (GE₂) können Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber und nachts maximal 60 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

§ 3
Höhenmäßige Anlagen

Die in den Gewerbegebieten festgesetzte Traufhöhe hat als Bezugsebene die rechtwinklig vor den erschlossenen Baugrundstücken liegende öffentliche Verkehrsfläche und hier die Oberkante der Fertigdecke der Straße.

§ 4
Anpflanzungen

1. Im Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche "Damaschkeweg" und der Planstraße A sind beidseitig in einem Abstand von 15,0 m großkronige Laubbäume anzupflanzen. Dabei kann für Parkstreifen ausnahmsweise auf das paarweise Anpflanzen eines Baumes verzichtet werden. Die notwendigen Zufahrten sind zwischen den Bäumen anzulegen.

2. Beiderseits der Planstraße B sind in einem Abstand von 15,0 m großkronige Laubbäume anzupflanzen. Die notwendigen Zufahrten sind zwischen den Bäumen anzulegen.

3. Die "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind für eine flächendeckende Bepflanzung festgesetzt. Es sind nur standortgerechte, hochwachsende Laubgehölzarten zu verwenden.

4. Auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" innerhalb des Gewerbegebietes dürfen für Baugrundstücke bis zu einer Größe von 5.000 m² jeweils zum Abfahrt an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einer Breite von maximal 7,0 m angelegt werden. Baugrundstücke mit einer Größe von mehr als 5.000 m² dürfen zwei Zu- und Ausfahrten von maximal 7,0 m Breite auf den "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" haben.

5. In den Gewerbegebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sämtliche Grundstücke entlang der Nachbargrenzen mit einem 5,0 m breiten Pflanzstreifen zu versehen. Davon ausgenommen sind die Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und die Grenzen, an denen bereits durch die Planzeichnung eine Bepflanzung festgesetzt ist. Die Pflanzstreifen sind flächenhaft und dicht zu bepflanzen.

§ 5
Begrenzung der Versiegelung

1. Gemäß § 19 Abs.4 BauNVO ist für neu zu schaffende Baugrundstücke in den Gewerbegebieten der maximale Versiegelungsgrad auf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 begrenzt. Ausnahmen sind auch für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO nicht zulässig.

2. Der Teil der Baugrundstücke, der nicht versiegelt werden darf, ist mindestens zu 50% zu bepflanzen. Es sind nur standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.

§ 6
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs.1 Ziffer 20 BauGB sind Maßnahmen durchzuführen, die der Verbesserung des Naturhaushalts dienen.

Die Fläche ist zum Gewerbegebiet in einer Breite von 20,0 m flächenhaft dicht zu bepflanzen. Die übrigen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die getroffenen landschaftspflegerischen Regelungen sind im Einvernehmen mit der Landkreisverwaltung, Dezernat Naturschutz, durchzusetzen.

§ 7
Immissionsschutz

In Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Erdgas bzw. Heizöl EL unzulässig, es sei denn, die Emissionen an Schwefeloxiden (SO_2) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten nicht die Emissionswerte für SO_2 bezogen auf Heizöl EL und NO_x bezogen auf Erdgas.

Desweiteren gilt die Verordnung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung bei austauschbaren Wetterlagen (Smog-Verordnung-Smog VO) vom 06.12.1991.

SATZUNGSEXEMPLAR

STADT KÖTHEN
- ANHALT -

Bebauungsplan Nr. 3
„Gewerbegelände Köthen - Ost / Alte Strasse"

1. Änderung
Stadtverwaltung Köthen
- Stadtplanungsamt -

Bearbeiter: