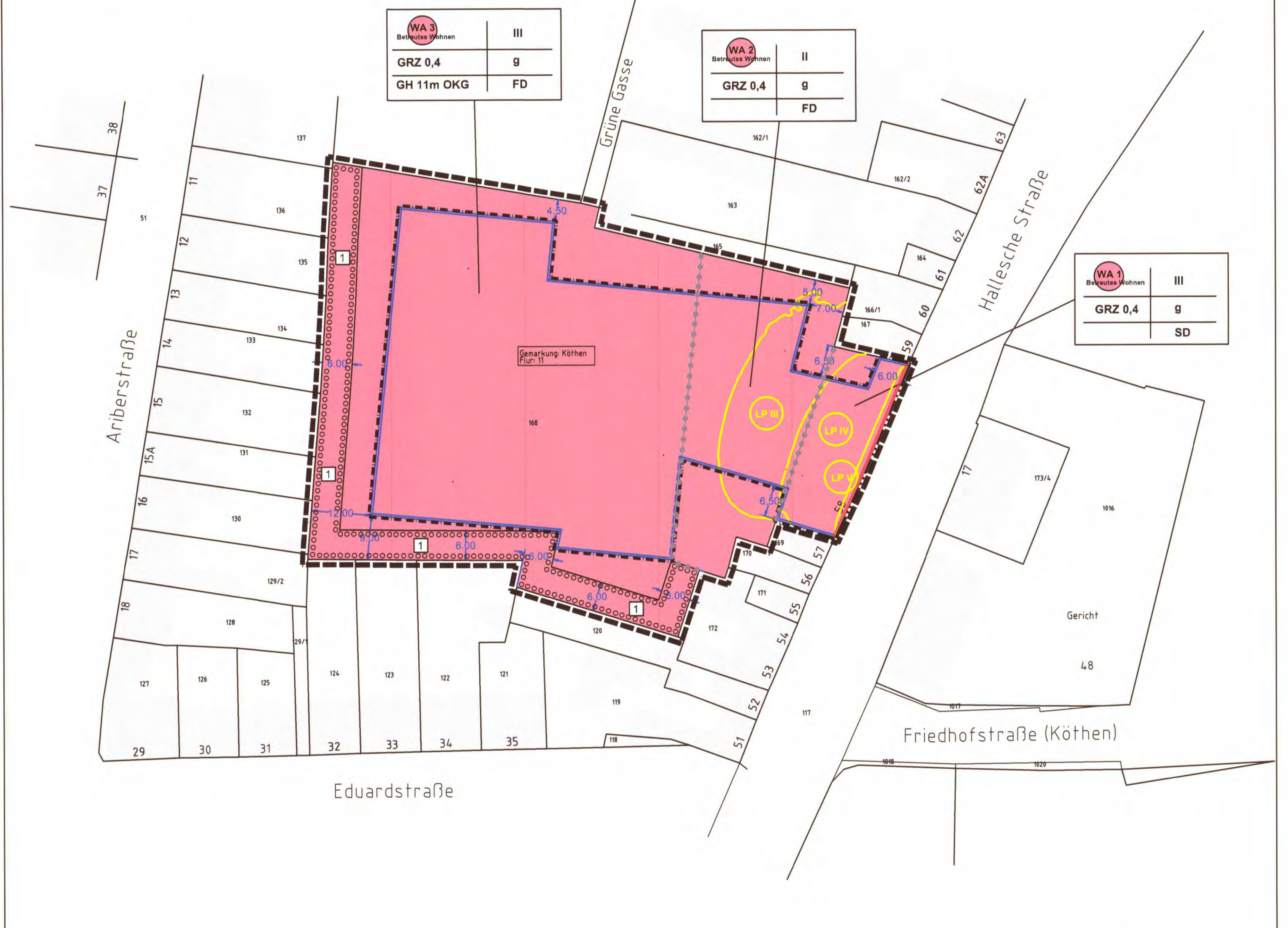
Bebauungsplan Nr. 67
"Wohngebiet Hallesche Strasse"
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB
Satzung



TEIL A: Planzeichnung
M 1:1.000

Liegenschaftskarte (ALKIS)
(c) GeoBasis-DE/LVermGeo LSA
2022/A18-311-2010-7

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 bis 21 BauNVO)

- WA Betreutes Wohnen — Allgemeines Wohngebiet § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 8 BauGB, § 4 BauNVO
- GRZ 0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl
- III — maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- GH 11m OKG — Gebäudehöhe (GH), als Höchstmaß in Metern über Oberkante Gelände (OKG)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 1 — Anpflanzung Bäume und Sträucher (s. textliche Festsetzung 1.6.1)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffender baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Isolinien Lärmpegelbereiche
- LP III — Nummerierung der Lärmpegelbereiche

Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 BauO LSA i.V.m. §9 Abs. 4 BauGB

- SD — Hauptgebäude zwingend Satteldach
- FD — Hauptgebäude zwingend Flachdach

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	Örtliche Bauvorschriften

TEIL B: Textliche Festsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Nr. 8 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

Die Baugebiete WA1 , WA2 und WA3 werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB (Beschränkung auf eine eingegrenzte Personengruppe mit besonderem Wohnbedarf, hier "Betreutes Wohnen") festgesetzt. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

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

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen
§ 18 BauNVO

Für die Höhe der baulichen Anlagen in WA3 wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 11m über Oberkante Gelände (OKG) festgesetzt.

Von der Festsetzung der maximalen Höhe sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen und andere Zubehöranlagen von untergeordneten Dimensionen ausgenommen.

1.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffender baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der folgenden, auch zeichnerisch ausgewiesenen Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 (2018) sind folgende Maßnahmen des passiven Schallschutzes an Wohngebäuden festgesetzt:

- Im Lärmpegelbereich V (70-75 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von R'W.ges = 40-45 dB;
- Im Lärmpegelbereich IV (65-70 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von R'W.ges = 35-40 dB;
- Im Lärmpegelbereich III (60-65 dB(A)) Schalldämmungen der Außenfassaden von R'W.ges = 30-35 dB;

In ausgewiesenen Räumen mit Schlaffunktion (also auch in kombinierten Wohn- / Schlafräumen), an deren Außenfassaden Richtwertüberschreitungen durch Verkehrslärm bestehen (Lärmpegelbereiche III, IV und V) sind zusätzlich Zwangsbelüftungssysteme vorzusehen, die in Kombination mit den jeweiligen Fenstern incl. Rollladenkästen den ausgewiesenen Schallschutzanforderungen, d.h. den erforderlichen Schalldämm-Maßen R'W.erf, entsprechen.

Alternativ kann zur Vermeidung von Zwangsbelüftungsanlagen in den Lärmpegelbereichen III, IV und V die Anordnung der Räume mit Schlaffunktion an den lärmabgewandten Hausseiten erfolgen.

1.4. Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen
§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB

In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die gemäß GRZ nicht bebauten Flächen in den Baugebieten WA1, WA2 und WA 3 sind vollflächig zu begrünen, eine Bekiesung bzw. Befüllung mit Steinen (Schottergärten) ist nicht zulässig.

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

1.6.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Im Baugebiet WA3 sind insgesamt 20 standortgerechte, stadtklimafeste Laubbäume 2. Ordnung und 3 Laubbäume 1. Ordnung ohne konkrete Standortfestsetzung und mit einer Mindestqualität von H 3xv mB, StU 14-16cm zu pflanzen. In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine mindestens 2-reihige Baum-/Strauchpflanzung vorzunehmen. Dabei sind 10 der 23 Laubbäume in die Pflanzung zu integrieren. Die Entwicklung der Bäume ist durch eine entsprechende Anwachspflege abzusichern. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Abstandsregelungen des Nachbarschaftsgesetzes LSA sind zu berücksichtigen.

1.6.2 Dachbegrünung
Flachdächer oder Dächer mit einer max. Neigung von bis zu 15°, dies gilt gleichermaßen für Haupt- und Nebengebäude, sind in den Baugebieten WA2 und WA3 unter Beachtung der brandschutztechischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Dicke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht muss im Mittel 10cm betragen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Das Dachbegrünungssubstrat muss der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. Bonn) Richtlinie für die Planung, den Bau und die Instandhaltung von Dachbegrünungen, 6. Ausgabe 2018, entsprechen.

Von einer Dachbegrünung ausgenommen sind Dachflächen, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für begehbare Dachterrassen genutzt werden.

1.6.3 Stellplatzbegrünung
Im Bereich der Stellplätze ist ein Baum je 10 Stellflächen anzupflanzen. Die Mindestgröße der Baumscheibe pro Baum beträgt 10m². Für die Pflanzung sind standortgerechte, stadtklimafeste, großkronige Laubbäume im gleichmäßigen Abstand und mit einer Mindestqualität von H 3xv mB, StU 14-16cm zu pflanzen. Die Entwicklung der Bäume ist durch eine entsprechende Anwachspflege abzusichern. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Abstandsregelungen des Nachbarschaftsgesetzes LSA sind zu berücksichtigen.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB

Archäologische Fundstellen
Im Plangebiet und im nahen Umfeld sind derzeit schon archäologische Kulturdenkmale bekannt. Es bestehen darüber hinaus begründete Anhaltspunkte, dass bei Bodeneingriffen im Zuge des Planvorhabens weitere Bodendenkmale entdeckt werden. Dies erfolgt jedoch oft erst bei invasiven Eingriffen. Begleitend zur Baumaßnahme ist entsprechend § 14 Abs. 9 DenkmSchG LSA eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den derzeit gültigen Standards des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie LSA durch die Behörde durchzuführen (Sekundärerhaltung). Die Ausführung ist in Form einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Bauherr und LDA festzulegen. Die Vereinbarung ist der unteren Denkmalschutzbehörde spätestens bei Baubeginnanzeige zu überreichen. Art, Dauer und Umfang der Dokumentation sind rechtzeitig mit dem LDA verbindlich abzustimmen. Ein Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Altlasten / Altlastenverdachtsflächen
Das Plangebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Köthen (Anhalt) unter der Nr. O-10:1 / MDALIS-Nr. 151 590 2350396 als Altlastenverdachtsfläche registriert. Vom Ingenieurbüro TBV GmbH aus Zeitz liegt ein Baugrundgutachten (Stand 20.9.2018 / Ergänzung 2021) mit zusätzlichen bodenphysikalischen und chemischen Untersuchungen zur Belastungssituation vor. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die großvolumigen Auffüllungen / Ablagerungen und die Altbebauung in Teilen belastet sind (näheres ist dem Gutachten zu entnehmen) und diese im Zuge der Baumaßnahmen flächendeckend zu entfernen sind. Örtlich belastete Erdstoffbereiche sind nach Notwendigkeit und Sachverstand einzugrenzen und einer Verwertung bzw. ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Abgebrochenes Mauerwerk kann jedoch teilweise als Ziegelrecycling aufbereitet und unter Fußwegen, Baustraßen und Grünflächen verwendet werden. Bei der Beräumung des Geländes und der Entsorgung der Materialien muss eine saubere Trennung von Teerpappe und Asbest von den übrigen Abbruchmaterialien erfolgen. Dachpappe und Wellasbestdächer sind hoch belastet, gesundheitsgefährdend und müssen separat entsorgt werden. Die entstandenen Austauschbereiche (Grube) sind mit unbelastetem Boden aus dem Untersuchungsbereich zu verfüllen. Nach Beendigung der Baumaßnahme wird eine punktuelle Überprüfung der bereinigten Flächen mittels Probeentnahme empfohlen. Unter Einhaltung der beschriebenen Beräumungs- und Entsorgungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die vorhandene Altlast beseitigt ist.
Die Altlastenuntersuchungen erfolgten nach den geltenden Parametern, die für eine Wohnnutzung erforderlich bzw. relevant sind. Diesbezüglich möglicherweise geltende Grenzwerte wurden beachtet.

Barrierefreies Bauen
Bei der Ausführung des Bauvorhabens ist auf Barrierefreiheit zu achten. Die einschlägigen Vorschriften zum barrierefreien Bauen sind zu berücksichtigen.

Bodenschutz

- Der Beginn von Baumaßnahmen ist der Stadt Köthen sowie dem Umweltamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ihr ist Gelegenheit zu örtlichen Kontrollen zu geben.
- Treten bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichem gefahrverdächtige Umstände auf, z. B. Bodenverunreinigungen in nicht nur geringfügigem Umfang, belastetes Schicht- oder Grundwasser, Gerüche bzw. Gasaustritte oder Abfälle, müssen diese unverzüglich angezeigt werden.
- Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch z.B. freigelegte oder austretende Schadstoffe, Austritt von giftigen oder explosiven Gasen u. ä. festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und ist die Baustelle zu sichern.
- Bei der Entsorgung von Aushubmassen ist das Verwertungsgebot nach § 7 (2) Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu beachten. Nach § 7 (3) KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Bestimmungen des Bodenschutzrechts zu beachten.
- Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

Kampfmittel
Derzeit gibt es keine Hinweise zu vorhandenen Kampfmitteln.

Niederschlagswasser
Die Beseitigung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers richtet sich – soweit hierzu keine gesonderten Festsetzungen bestehen - nach § 79b Landeswassergesetz (WG LSA) i.V.m. der örtlichen Entwässerungssatzung, hier des Abwasserverbandes Köthen. Die bestehenden Bodenverhältnisse lassen eine dezentrale Versickerung des Niederschlagwassers zu. Laut Baugutachten beträgt der Durchlässigkeitsbeiwert kf = 4,6 x 10-4 m/s. Das Niederschlagswasser kann zum Teil auch über die geplante und festgesetzte Dachbegrünung der Gebäude versickert werden. Auch das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist gemäß § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz nach Möglichkeit ortsnah (z.B. seitlicher Grünstreifen) zu versickern. Lediglich schlechte Bodenverhältnisse, Bodenverunreinigungen oder zu hohe Grundwasserstände können eine Ableitung (Kanalisation) erforderlich machen.

Der Planung zugrunde liegende Vorschriften
Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Abt. Stadtentwicklung, Wallstraße 1-5, über 1. Etage eingesehen werden.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

GEMEINDEORDNUNG für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 14.07.1994 (GVBl. LSA S. 383) in der zurzeit geltenden Fassung.

RAUMORDNUNGSGESETZ – ROG, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

BAUGESETZBUCH – BAUGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

GESETZ ZUR SICHERSTELLUNG ORDNUNGSGEMÄßER PLANUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN WÄHREND DER COVID-19-PANDEMIE (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.3.2021 I 353

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG – BAUNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZVL 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)

PRÄAMBEL

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021, hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) den Bebauungsplan Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Köthen (Anhalt), den ....

Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am **07.11.2019** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am **29.11.2019** im Amtsblatt der Stadt Köthen ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel: Stadt Köthen (Anhalt) 1]

   Der Oberbürgermeister

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Basis des § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB durch 14-tägigen Aushang in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) vom **07.06.2021** bis **21.06.2021**.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel]

   Der Oberbürgermeister

3. Auf eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde auf Basis des § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB verzichtet.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel]

   Der Oberbürgermeister

4. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am **11.08.2021** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" in der Fassung vom 11.08.2021 und die dazugehörigen Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **29.10.2021** im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich bekannt gemacht.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel]

   Der Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" und die dazugehörige Begründung haben vom **08.11.2021** bis **09.12.2021** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel]

   Der Oberbürgermeister

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **05.11.2021** gemäß § 13a BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel]

   Der Oberbürgermeister

7. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am **22.11.2022** den umfassend geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" in der Fassung vom 20.09.2022 und die dazugehörige Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am **22.12.2022** im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich bekannt gemacht.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel]

   Der Oberbürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" und die dazugehörige Begründung in der Fassung vom 20.09.2022 haben vom **09.01.2023** bis **10.02.2023** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel]

   Der Oberbürgermeister

9. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **27.02.2023** gemäß § 13a BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

   Köthen (Anhalt), den 01.06.2023 [Unterschrift] [Siegel]

   Der Oberbürgermeister

10. 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 **2023** geprüft.

    Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

    Köthen (Anhalt), den

    Der Oberbürgermeister

11. Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat den Bebauungsplan Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in seiner Sitzung am **2023** als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen sowie die dazugehörige Begründung gebilligt.

    Köthen (Anhalt), den

    Der Oberbürgermeister

12. Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" nebst Begründung in der Fassung vom 16.05.2023 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am **2023** zu Grunde lag.

    Der Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) und örtlicher Bauvorschrift und mit dazugehöriger Begründung wird hiermit ausgefertigt.

    Köthen (Anhalt), den ....

    Der Oberbürgermeister

13. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" ist am **2023** gemäß § 10 BauGB im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich mit Angabe der Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekannt gemacht worden.

    Der Bebauungsplan Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" ist damit am **2023** in Kraft getreten.

    Köthen (Anhalt), den

    Der Oberbürgermeister

14. Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 67 "Wohngebiet Hallesche Straße" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

    Köthen (Anhalt), den

    Der Oberbürgermeister

Stadt Köthen

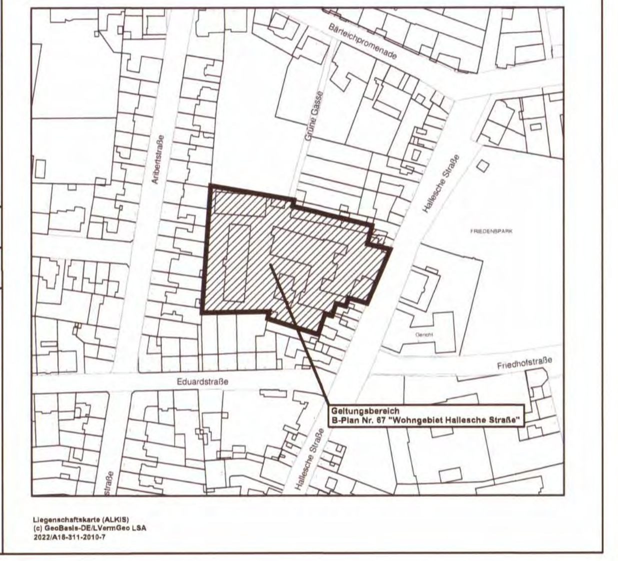
B-Plan Nr. 67
"Wohngebiet Hallesche Straße"

Satzung
Stand 16.05.2023

Blatt-Nr.:	1/1
Maßstab:	1:1.000

Planverfasser:

DS ARCHITECTS
Komplex Denken - Präzise Planen - Qualität Bauen
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADT- & FREIRAUMPLANUNG
Baasdorfer Straße 31
06366 Köthen/Anhalt
TEL: 0 34 96 - 21 20 14
FAX: 0 34 96 - 21 20 15
info@architektsauer.de



Liegenschaftskarte (ALKIS)
(c) GeoBasis-DE/LVermGeo LSA
2022/A18-311-2010-7