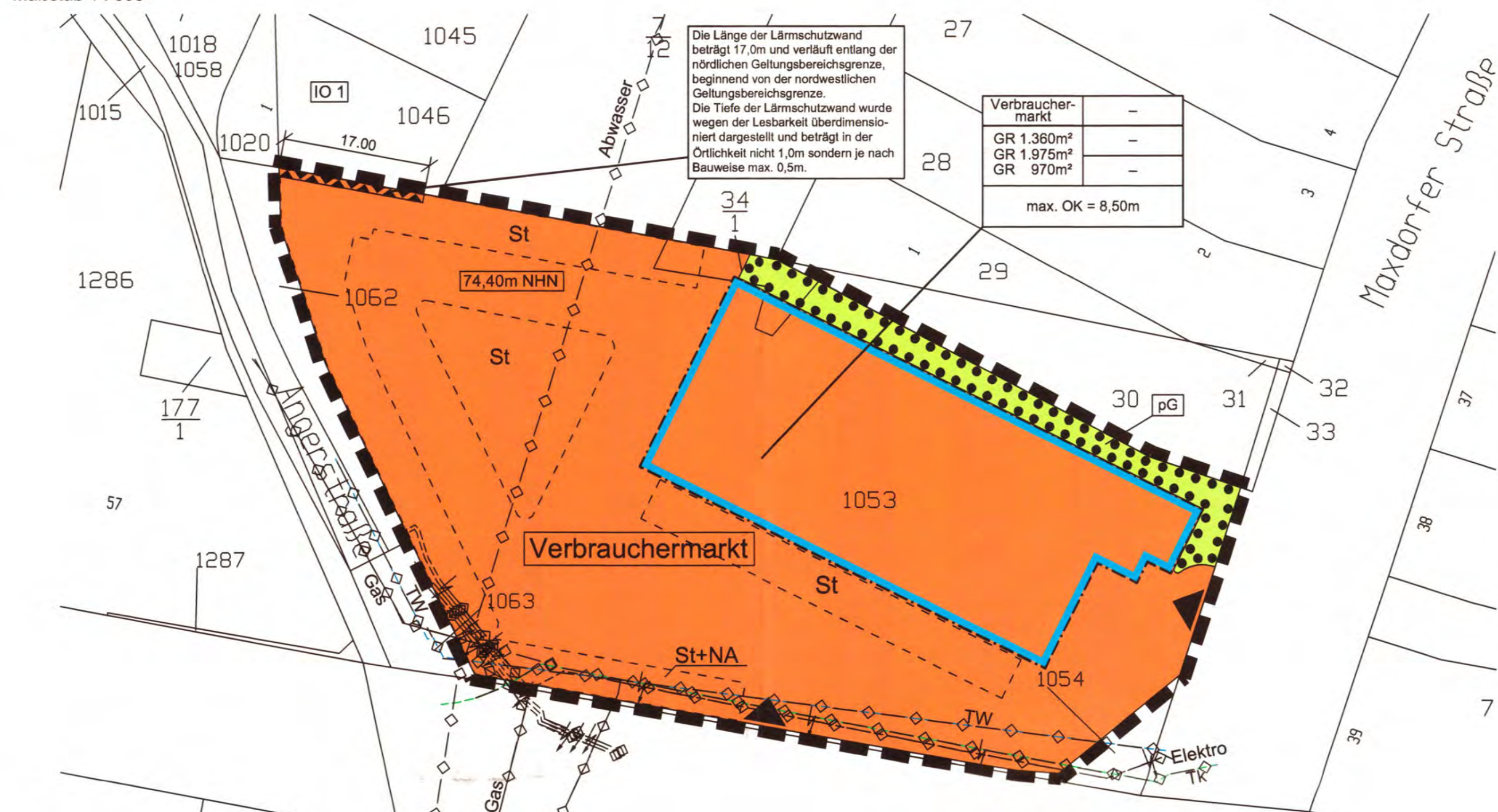


**Teil A: Planzeichnung I**

Maßstab 1 : 500



**Nutzungsschablone**

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
max. Grundfläche für Hauptgebäude	Geschossflächenzahl
max. Grundfläche für Anlagen der Erschließung	Bauweise
max. Grundfläche für Stellplätze	
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Liegenschaftskarte (ALK)  
© Geobasis-DE/LVermGeo LSA,  
2013 / A18-311-2010-7

**Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan**

Maßstab 1 : 500

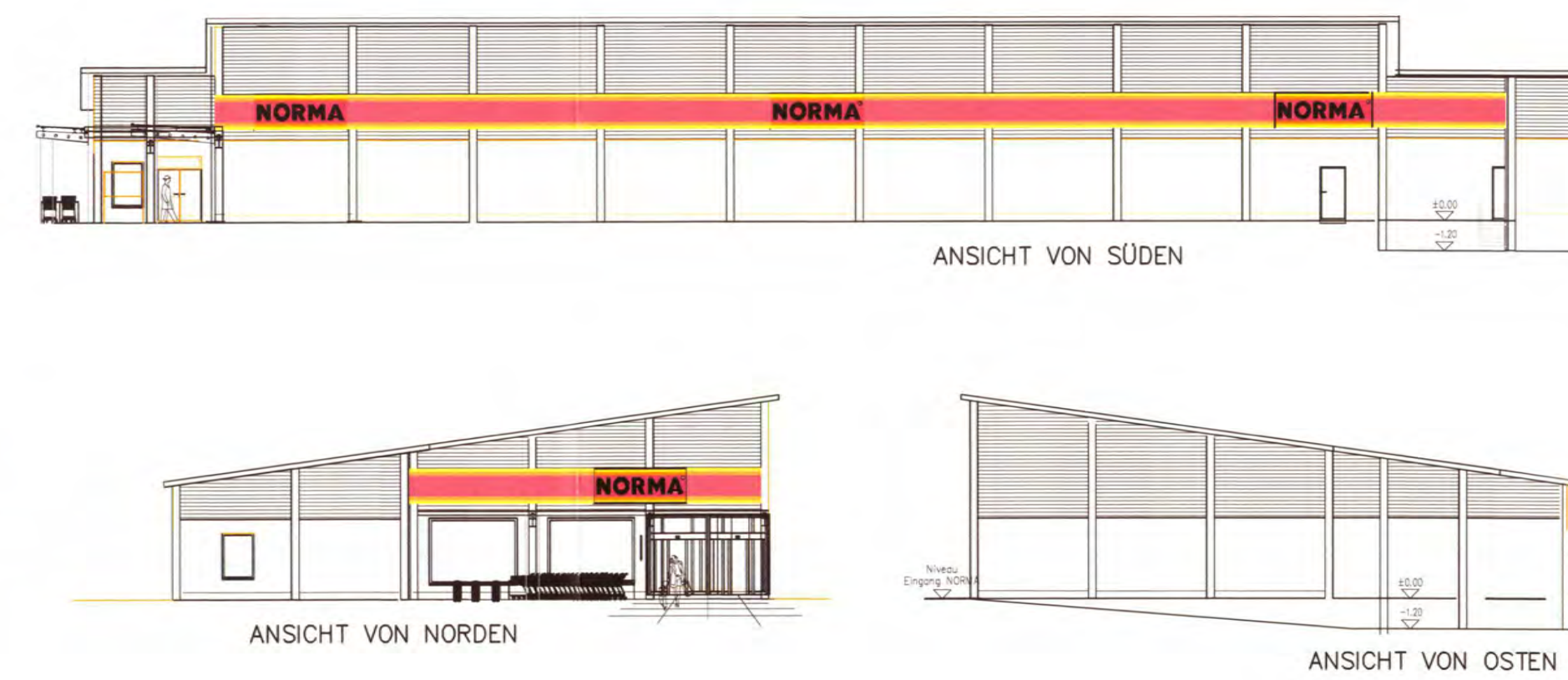


**Vorhabenbeschreibung:**

**Bauherr:**  
Hergel Projekt- und Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG, vertreten durch die Geschäftsführerin Frau Kathrin Hergel mit Sitz in 06120 Halle, Eibenweg 26.  
**Grundstück:**  
06366 Köthen, Bernburger Straße/Maxdorfer-Straße/ Angerstraße Flur 17, Flurstück 1053, 4.653 m²; Flur 17, Flurstück 34/1, 77 m².  
**Vorhaben:**  
Errichtung eines Norma-Lebensmittelverbrauchermarktes mit einer Verkaufsfäche von 800 m² zzgl. Nebenfläche von 230 m² (Lager- und Sozialräume) und ca. 74 PKW-Stellplätzen. Daneben wird ein separater Bäcker und Fleischer mit Sitzbereich erstellt. Die Flächen teilen sich dabei, wie folgt auf:  
Bäcker ca. 60 m² (Verkaufsraum, Sozialräume, Lager) und Sitzbereich ca. 35 m².  
Fleischer ca. 80 m² (Verkaufsraum, Sozialräume, Lager) und Sitzbereich ca. 35 m².  
Es werden dabei die üblichen Sortimente verkauft.  
Durch das Vorhaben werden folgende Flächen versiegelt: Gebäude Verbrauchermarkt - ca. 1.360m², Nebenanlagen der Erschließung (Straßen und Zufahrten): ca. 1.975m², Stellplätze: ca. 370m². Für die Stellplätze wird eine wasserundurchlässige Bauweise festgesetzt, so dass dieser Bereich nur teilweise versiegelt ist.

Die Öffnungszeiten werden marktüblich, bezogen auf den Lebensmittelbereich erfolgen, heute von 8.00 Uhr - 20.00 Uhr. Der Bäcker- und Fleischbereich mit Imbiss werden zeitigere Öffnungszeiten vermutlich entsprechend der Nachfrage festlegen, wobei der Bäcker sicherlich auch an den Sonntagen einige Zeit in den Frühsommer geöffnet wird.  
**Verkehrliche Erschließung:**  
Der PKW-Kundenverkehr ist von der 'Bernburger Straße' mittig zwischen 'Angerstraße' und 'Maxdorfer Straße' vorgesehen. Die LKW-Anlieferung erfolgt über die Maxdorfer Straße vom Norden kommend rechts herein und auf die 'Bernburger Straße' rechts heraus. In Durchschnitt der Woche ist mit einer Anlieferung 1,5-mal am Tag für den Lebensmittelmarkt zu rechnen. Die Anlieferung erfolgt dabei nicht in den Nachstunden sondern nur am Tag in der Zeit von 7.00 Uhr bis 22.00 Uhr.  
**Stadttechnische Erschließung:**  
Das Plangebiet kann an das Trinkwassernetz und Abwasser-/ Regenwasserkanal, die Strom- und Gasversorgung sowie an das Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Die entsprechenden Medien liegen im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend an.

Ansichten Maßstab 1 : 250



**Planzeichenerklärung**

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhaltes (Planzeichenerklärung - Planz V) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

- Verbrauchermarkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)
- GR Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Einfahrt
- Hauptversorgungsleitung**
- unterirdisch hier: Abwasser
- Elektro
- TW Trinkwasser
- Tk Telekom
- Gas
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- pG private Grünfläche
- oG öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25b)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB)
- hier: Stellplätze
- hier: Stellplätze und Nebenanlagen
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- geplante Geländehöhe
- Immissionsort gemäß Schallimmissionschutz Überschlagsprognose, erarbeitet vom Büro für Bauphysik, Dipl.-Phys. Lutz Pawlik

**Teil A: Planzeichnung II**

Maßstab 1 : 2 500



**Teil B: Textliche Festsetzungen**

**§ 1 Rechtliche Wirkung der Änderung auf den rechtskräftigen Ursprungs- Bebauungsplan**  
Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ wurde bereits ein Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 43 „Am Hubertus“, rechtskräftig seit 25.04.2008). Das Aufhebungsverfahren dieses derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die beiden Verfahren werden bzgl. der zu fassenden Beschlüsse, Bekanntmachungen, Beteiligungen der Öffentlichkeit und Bürger etc. zusammen durchgeführt. Die endgültige Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Hubertus“ soll erst unmittelbar vor dem Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ erfolgen. Damit ist für das Plangebiet jederzeit eine geordnete städtebauliche Entwicklung nach dem Planungswillen der Stadt Köthen (Anhalt) sichergestellt.

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**  
**§ 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB)**  
**2.1 Verbrauchermarkt**  
Innerhalb des Gebietes „Verbrauchermarkt“ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:  
- Lebensmittelverbrauchermarkt mit herkömmlichem Sortiment und einer Verkaufsfäche von max. 800 m² sowie einem separaten Bäcker und Fleischer mit zusätzlicher Verkaufsfäche und Sitzbereich.  
- Lager- und Sozialräume sowie der Zweckbestimmung des Lebensmittelverbrauchermarktes dienende Anlagen und Einrichtungen (Laderampen, Stände für Einkaufswagen, Fahrläden, Werbeanlagen).  
- Anlagen der Erschließung (Zufahrtsstraßen für Kunden und Anlieferung) und Kundenstellplätze.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2, § 9a BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)**  
**3.1 Zulässigen Grundfläche (§ 19 BauNVO)**  
Die zulässige Grundfläche beträgt für:  
- Grundfläche für Lebensmittelverbrauchermarkt 1.360m²  
- Grundfläche für Anlagen der Erschließung 1.975m²  
- Grundfläche für Stellplätze 970m²

**3.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 4, § 18 Abs. 1 und 2 BauNVO)**  
Für die in der Planzeichnung enthaltenen Höhenfestsetzungen wird als unterer Bezugspunkt die Fahrbahnhöhe der Bernburger Straße im Bereich der Grundstückszufahrt festgelegt.  
Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.  
Von der Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlage sind Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen sowie Antennen und andere Zubehöranlagen von untergeordneter Dimensionen ausgenommen.

**§ 4 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
**4.1 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze sind Stellplätze für den Kundenverkehr sowie Beete und Einfassungen mit Begleitgrün zulässig.  
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Stellplätze für den Kundenverkehr und Nebenanlagen, wie Werbeflächen der Eigenwerbung, -infeln, -schilde u.ä., zulässig.  
Die Ausgestaltung der Pflasterung in wasserundurchlässiger Bauweise sowie die Art der möglichen Bepflanzung ist in der gründerrechtlichen Festsetzung Nr. 6.3 „Gestaltung der Flächen für Stellplätze“ geregelt.

**§ 5 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
**5.1 Lärmschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Das nördlich direkt an das Plangebiet angrenzende Wohngrundstück Mannheimer Winkel 1 (IO 1) muss mit einer Lärmschutzwand gegen Parkplatzgeräusche abgeschirmt werden.  
Die Länge dieser Wand soll 17,0m betragen, beginnend an der westlichen Grundstücksgrenze nach Osten.  
Das künftige Parkplatzniveau liegt bei 74,40m NNH. Der IO 1 (Fenstersturz) liegt 1,0m über diesem Niveau.  
Die Lärmschutzwand muss eine Höhe von 1,0m aufweisen.  
Sie kann aus Beton, Mauerwerk oder einer Holzkonstruktion mit Stlöp- oder Spundplankung bestehen.  
Die Wandoberfläche muss schallschlattend (Schallschlattendegrad ca. 0,5) sein und kann auch begrünt werden.  
Das Schalldämm-Maß muss ca. 20dB betragen.

**§ 6 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 LV. m. § 9 Abs. 1a BauGB)**  
**6.1 private Grünfläche mit Bindung für die Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25b BauGB)**  
In dem durch Planzeichen festgesetzten Bereich entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist der Gehölzbestand zu erhalten.  
**6.2 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)**  
**Externe Ausgleichsfläche - „Landwiese“**  
Als externe Ausgleichsfläche wird das Flurstück 96/2, Flur 7, Gemarkung Köthen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Innerhalb dieses Flurstücks ist eine Teilfläche mit einer Größe von 1.743 m² als Wiesenerfläche (mesophiles Grünland) zu entwickeln.  
Die Fläche ist als Wiesenerfläche herzustellen und extensiv durch zweimal jährliche Mahd, ab dem 1. Juli oder durch Beweidung zu pflegen. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Eine sukzessive Gehölzentwicklung ist ggf. durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu unterdrücken. Die Anwendung organischer und chemischer Düngemittel sowie Biokide ist nicht zulässig.  
**Realisierungszeit:**  
Die Ausführung der externen Ausgleichsfläche muss spätestens 1 Jahr nach Baubeginn zu erfolgen.  
**6.3 Gestaltung der Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Die nicht als Stellplatzfläche genutzten bzw. zwischen den Stellplatzflächen verbleibenden Restflächen sind als Flächen für Begleitgrün, durch die Pflanzung von niedrig wachsenden Gehölzen bzw. Sträuchern (Bodendeckerpflanzung) zu gestalten.  
Die Ausführung aller Stellplatzflächen hat in versickerungsfähiger Bauweise zu erfolgen. Hierbei muss gewährleistet sein, dass ein Belag bewirkt, der das Oberflächenwasser am Ort des Auftretens in größerem Umfang versickern lässt. Zur Ausführung können Flächenbefestigungen mit wasserundurchlässigen Pflastersteinen, Pflastersteinen mit Sickerkugeln, Drainspaltschichten oder Drainbetonschichten kommen. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.  
**6.4 Sonstige Ausgleichsmaßnahmen**  
In jeder Phase der Bauausführung sind der zu erhaltende Gehölzbestand sowie der Mutterboden vor schädigenden Einflüssen, wie Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerkes und der Rinde oder Schadstoffeintrag zu schützen.

**II. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB**  
**1. Archäologische Fundstellen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**  
Gemäß Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 14.02.2014 sind im direkten Umfeld des Plangebietes archäologische Kulturdenkmale bekannt.  
Es ist daher davon auszugehen, dass bei Erdarbeiten, die auf der rechtlichen Grundlage des Bebauungsplanes durchgeführt werden, archäologische Funde zutage kommen können. Gemäß § 14 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt bedürfen diese Erdarbeiten daher einer Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde. Diese ist rechtzeitig bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen und die Zustimmung einzuholen. Der Beginn der Erdarbeiten ist mindestens 14 Tage vorher dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege mitzuteilen.  
**2. Kampfmittel**  
Das Plangebiet wird gemäß Stellungnahme des Landkreises Anhalt-Bitterfeld, untere Bodenschutzbehörde sowie des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz vom 17.12.2013 als Kampfmittelverdrachtsfläche geführt. Es handelt sich um einen gemäß Luftbild nachgewiesenen und inzwischen verfüllten Bombentrichter mit potentieller Kampfmittelgefährdung (Bombenabwurfgebiet) im südlichen Plangebiet. Somit ist hier vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdengreifenden Maßnahmen eine Prüfung auf eventuell vorkommende Kampfmittelvorkommen erforderlich.  
**3. Unterirdische Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**  
Das Plangebiet wird von verschiedenen unterirdischen Leitungen (Wasser-, Abwasser-, Gas-, Strom- und Telekommunikationsleitungen) tangiert.  
Der Regenwasserkanal DN 1200 verläuft durch das Bebauungsplangebiet in Nord-Süd-Richtung und ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der Kanal darf zukünftig in einem Schutzstreifen von 8 m nicht überbaut werden. Eine Überbauung ist nur durch Verkehrsflächen zulässig.

**P r ä a m b e l**

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Hubertus“ beschlossen. In der selben Sitzung hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) (Planzeichnung I und II), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C), gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Vor den abschließenden Beschlüssen hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) mit dem Vorhabensträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

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

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 12.12.2013 den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Hubertus“ mit örtlicher Bauvorschrift und den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ beschlossen.  
Diese Beschlüsse sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 20.12.2013 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 51/13 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 07.01.2014 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.  
Außerdem wurde der Öffentlichkeit vom 08.01.2014 bis 24.01.2014 in Form einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 13.12.2013 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 22.05.2014 dem Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Hubertus“ und dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ und der dazugehörigen Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.05.2014 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 05/2014 ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ und der dazugehörigen Begründung haben vom 10.06.2014 bis 11.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Planungsabteilung, Wallstraße 1-5, über 1. Etage während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.05.2014 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Am Hubertus“ und der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ wurden ausgearbeitet von dem

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

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK  
Bärenpromenade 31-0332 Köthen (Anhalt)  
Telefon: 03496/ 40 37-0  
Telefax: 03496/ 40 37-20

Planverfasser

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 29.01.2015 geprüft.  
Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 11.12.2014 den Bebauungsplan Nr. 43 „Am Hubertus“ mit örtlicher Bauvorschrift aufgehoben.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 11.12.2014 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A (Planzeichnung I und II)) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die dazugehörige Begründung mit - Umweltbericht gebilligt.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A (Planzeichnung I und II), den textlichen Festsetzungen Teil B und Teil C (Vorhaben- und Erschließungsplan) nebst Begründung wird hiermit ausgesetzt.

Köthen (Anhalt), den 29.01.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ ist am 30.01.2015 gemäß § 12 BauGB am 30.01.2015 im Amtsblatt 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. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit am 30.01.2015 in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den 02.02.2015

*11. Zed*  
Der Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“ sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 01.11.2017

*Bernhard Heubner*  
Der Oberbürgermeister

**ÜBERSICHTSKARTE** Maßstab 1 : 10 000



**Stadt Köthen (Anhalt)**

**AUSFERTIGUNG**  
- SATZUNG -  
EXEMPLAR -

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**Nr. 62 „Norma-Markt am Hubertus“**

Stand: 13.10.2014  
Datum: 141013 BP Nr. 62  
Norma-Sitzung

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK  
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau  
Dorfneueuerung • Landschaftsplanung