

PRAAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BauB) S. 214) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie des § 90 der Bauordnung vom 9. Februar 2001 (BauO, LSA Nr. S. 50) in der zur Zeit gültigen Fassung...

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 11.02.03 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Beiderseits Augustenstraße" beschlossen.

Köthen (Anhalt), den 11.02.03 Der Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die städtische Planunterlagen enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und west die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

FESTSETZUNG DURCH TEXT TEIL B

- S1 Straßenbegleitgrün auf öffentlichen Flächen Die Planstraße Hühnerkopf ist einseitig mit 10 Feld-Ahorn und die Planstraße A ist einseitig mit 10 Hainbuchen im Regelabstand von 12 m zu bepflanzen...

- S2 Straßenumbebefassung auf privaten Flächen Entlang des Wilkenfelder Weges sind in einem Abstand von 2,5 m bei Straßenumbebefassung und in einem Regelabstand von 12 m 7 Hainbuchen zu pflanzen...

- P1-P3 Gestaltung der privaten Grünflächen Die bestehenden Schotter- und versiegelten Flächen im Bereich der privaten Grünflächen sind zu entsorgen und zu reaktivieren...

B ORTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

- § 90 (1) und (4) der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) § 1 Dächer (1) In den allgemeinen Wohngebieten (WA) und an der Leopoldstraße sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 35°-48°, gemessen zur waagrechten Dachfläche, zulässig...

- § 2 Fassaden (1) Außenwände oberhalb des Sockels sind in den allgemeinen Wohngebieten (WA) und in den Mischgebieten (M) als Putz- oder Klinkerfassaden herzustellen.

- § 3 Einfriedungen (1) Die Höhe der Einfriedungen darf entlang öffentlicher Verkehrsflächen in den allgemeinen Wohngebieten (WA) 1,20 m und in den Misch- und Gewerbegebieten (M/GE) 1,80 m nicht überschreiten.

- C HINWEISE Denkmalschutz Falls bei der Realisierung der geplanten Bebauung bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde gem. § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 angezeigt werden.

- Baumschutzsetzung Für die vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsetzung der Stadt Köthen vom 26.01.2001. Notwendige Baumfällungen sind entsprechend zu beantragen und durch Nachpflanzung zu ersetzen.

- Nachbarschaftsgesetz Die Regelungen des Nachbarschaftsgesetzes Land Sachsen-Anhalt vom 31.11.1997 sind bei allen Pflanzungen zu beachten.

- Baugrund Die vorgelagerten hydrogeologischen Besonderheiten lassen prinzipiell die Bebauung des Geländes in durch den vorhandenen Druckwasserspiegel und teilweise bis ca. 2-3m unter Geländeoberkante angegriffene bis hin Bodenhorizonte ist jedoch mit einem erhöhten Gründungsaufwand zu rechnen.

- Mindestqualität für Neupflanzungen Bäume haben der Mindestqualität Hst., Jav., m.B., 14-16 zu entsprechen. Strucher sind in der Mindestqualität Str., Jav., 30-100 zu pflanzen.

STADT KÖTHEN / ANHALT



PLANZEICHNUNG TEIL A

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHNEN

Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Entwürfen (Festsetzungen, Hinweise, nachträgliche Übernahmen) hin. Vermählungen in der Lage u. Höhe sind mehrfach festgelegt.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauOB)
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
--- Die Linien laufen parallel zueinander
--- Eine planungserfassende Linie folgt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzung (nicht logisch) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

- MI Mischgebiet (§ 6 BauNV)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNV)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNV)

- IFSP Immissionswirksamer, flächenbezogener Schallschutz (hochzulässige Schallimmission je am Grundstückfläche in dB (A) Tag/Nachtwert)
0,6 Grundflächenzahl als Obergrenze (§ 19 BauNV)

- TH 9,0 Traufhöhe in m über Gehweg als Höchstmaß
--- offene Bauweise
--- geschlossene Bauweise
--- Baugrenze
--- Baulinie

- St Stieplätze
Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsbegleiteter Bereich

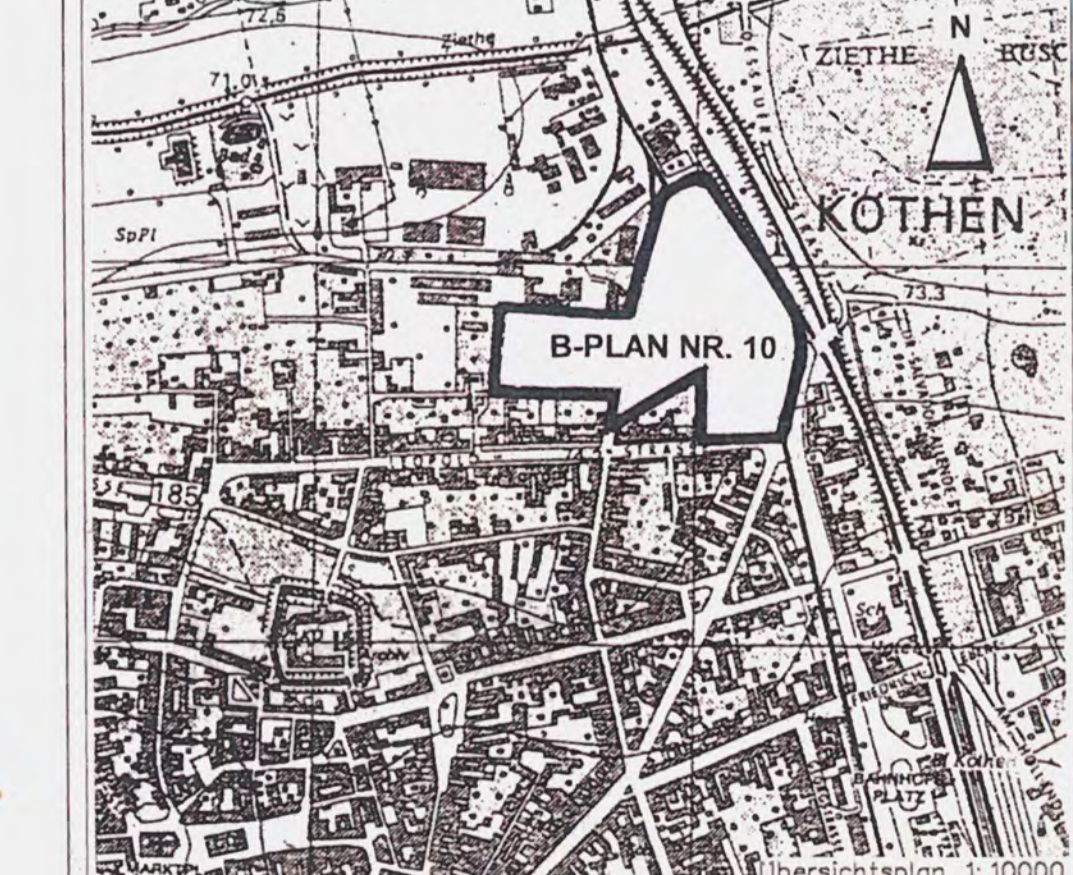
- Grünflächen, öffentlich (§ 9 (1) BauOB)
Grünflächen, privat (§ 9 (1) BauOB)
Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- S Stieplätze, öffentlich
Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen
Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflanze und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- S Ausgleichsmaßnahmen als Straßbegleitgrün
P Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen
Erhaltung von Bäumen
Baumpflanzungen
Anpflanzen von Sträuchern

- Kennzeichnung Bestand:
Stillegewässer, Bestand
Röhricht, Bestand
Quellbereich, Bestand
Grünland, Bestand
Brunnen, Bestand
Baumbestand ohne Forderungen

Bebauungsplan Nr. 10 Köthen "Beiderseits Augustenstraße" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung



Entwurfverfasser: Architekturbüro Dupke + Spiessecke, Mittelstr. 11-13, 06108 Halle (Saale)
Mastab: 1:1000
Fassung: 20.02.2003