BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "AM RATSWALL" DER STADT KÖTHEN

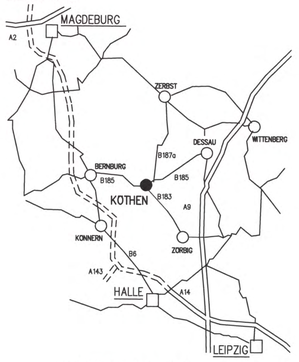
MIT BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

**SATZUNG DER STADT KÖTHEN
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "AM RATSWALL"**

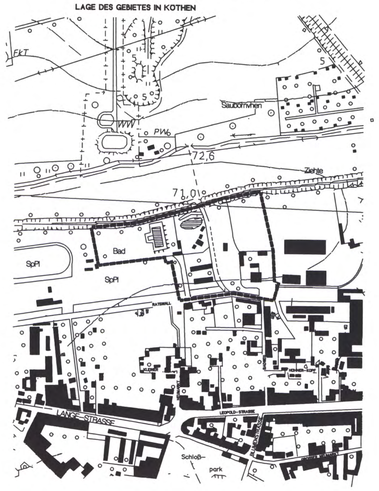
Aufgrund des § 10 des BauGB in der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 87 Abs. 4 und 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 23.06.1994 (GVBl. LSA S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 339), wird nach der Beschlußfassung durch den Stadtrat vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.27 "Am Ratswall" mit bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Stadt Köthen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit Festsetzung zur Gestaltung nach § 87 Abs. 4 und 1 BauO LSA erlassen:

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

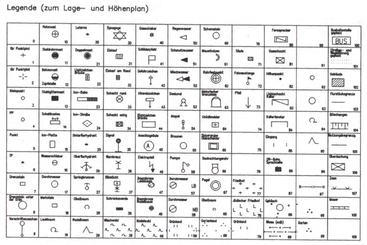
LAGE VON KÖTHEN



LAGE DES GEBIETES IN KÖTHEN



Legende (zum Lage- und Höhenplan)



HINWEIS:

Archäologische Denkmalpflege
Entsprechend dem "Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt" § 9 (3) vom 21. Oktober 1991 ist bei Erdarbeiten im Falle des Auftretens archäologischer Funde ("bewegliche Bodendenkmale") wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. unverzüglich das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege des Landes Sachsen-Anhalt zu informieren. Danach sind die Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmales bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen.
Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Archäologie ist zu ermöglichen.

Arbeitsverantwortlicher / Bearbeiter: Herr Dr.-Ing. G. Blasfeld
Mitarbeit: Frau Dipl.-Geogr. K. Ehrlicher
Herr Dipl.-Ing. (FH) H. Grundmann
Herr Dipl.-Ing. G. Graupner
Frau V. Rimpel

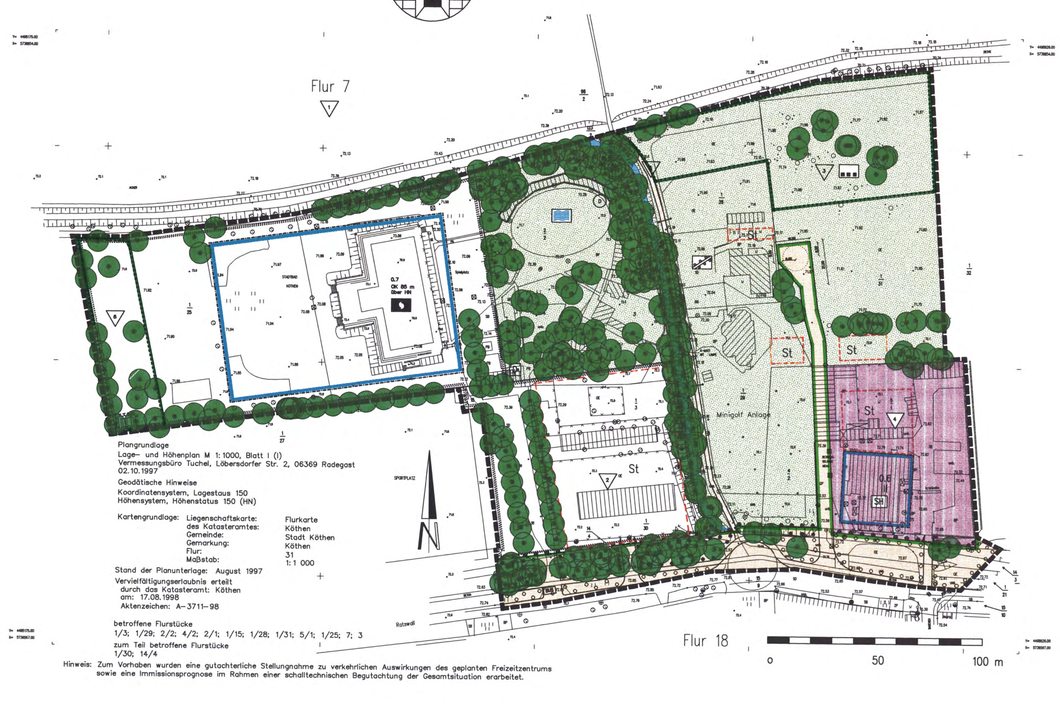
Anfertigung:
1. Fassung: 25 Juli 1998
2. Fassung: 15. September 1998
3. Fassung: 01.Oktober 1998
4. Fassung: 20.November 1998 ENTWURF
5. Fassung: 23.April 1999

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), Berichtigung vom 26.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechtes der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998–BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), geändert durch Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung sowie zur Änderung besoldungsrechtlicher Vorschriften zum 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. August 1993 (BGBl. I S. 1458)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen u. ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz–BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1498)
- Regionale Entwicklungsprogramme für die Regierungsbezirke des Landes Sachsen-Anhalt, Beschluß der LReg. vom 30.01.1996.
- Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA S. 723), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1995 (GVBl. LSA S. 339)
- Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt vom 02. Juni 1992 (GVBl. LSA S. 390, ber. S. 574), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 1997 (GVBl. LSA S. 918)
- Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA S. 108), geändert durch Gesetz vom 24. Mai 1994 (GVBl. LSA S. 608)
- Abfallgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (AbfG LSA) vom 14. November 1991 (GVBl. LSA S. 422), geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (GVBl. LSA S. 238)
- Wassergesetz für das Land Sachsen- Anhalt (WG LSA) vom 31. August 1993 (GVBl. LSA S. 477), geändert durch Gesetz vom 13. April 1994 (GVBl. LSA S. 508)
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991 (GVBl. LSA S. 368, ber. 1992 S. 310), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 1994 (GVBl. LSA S. 508)
- Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) Artikel 1 des Gesetzes über die Einführung straßen- und verkehrsrechtlicher Vorschriften vom 06. Juli 1993 (GVBl. LSA S. 334), geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 1993 (GVBl. LSA S. 767)
- Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA S. 568), geändert durch Gesetz vom 03. Februar 1994 (GVBl. LSA S. 164)
- Runderlaß des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz vom 26.08.1993 (MBL. LSA 67/1993)
- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.08.1994 (BGBl. I S. 2187) Richtlinie für den landwirtschaftlichen Wegebau (RLW 1975), zuletzt geändert durch 4. Ergänzung 1988
- Landeswaldgesetz vom 13.April 1994 (GVBl. LSA S. 520)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEIL A – PLANZEICHNUNG



Plangrundlage
Lage- und Höhenplan M 1: 1000, Blatt I (I)
Vermessungsbüro Tuchel, Löbersdorfer Str. 2, 06369 Radegast
02.10.1997

Geodätische Hinweise
Koordinatensystem, Lagestaus 150
Höhensystem, Höhenstatus 150 (HN)

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Flurkarte
des Katasteramtes: Köthen
Gemeinde: Stadt Köthen
Gemarkung: Köthen
Flur: 31
Maßstab: 1:1 000

Stand der Planunterlage: August 1997
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Köthen am: 17.08.1998
Aktenzeichen: A-3711-98

betroffene Flurstücke
1/3; 1/29; 2/2; 4/2; 2/1; 1/15; 1/28; 1/31; 5/1; 1/25; 7; 3
zum Teil betroffene Flurstücke
1/30; 14/4

Hinweis: Zum Vorhaben wurden eine gutachterliche Stellungnahme zu verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Freizeitzentrums sowie eine Immissionsprognose im Rahmen einer schalltechnischen Begutachtung der Gesamtsituation erarbeitet.

TEIL B – TEXT

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
nach § 87 Abs. 1 und 4 BauO LSA i.V.mit § 9 Abs. 4 BauGB

1. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einer Versiegelung von max. 70% herzustellen. Fahrgassen sind davon ausgenommen.
2. Die Höhe von Einfriedungen darf 2 m nicht überschreiten.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
gemäß § 9 Abs.6 BauGB und §§1 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz LSA

1. Die Kulturdenkmale "Pförtnerhaus" als Einzelanlage und "Umkleideanlage" als Gesamtanlage sind als Baudenkmale zu schützen. Sie sind so zu nutzen, daß ihre Erhaltung auf Dauer gesichert ist.

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1a. Im Freizeitzentrum innerhalb der Fläche für Sport und Spiel sind zulässig:
1. Freizeitbad
2. Sport- und Lehrschwimmbecken;
3. Sauna;
4. Multifunktionshalle (bis zur Größe einer Dreifelhalle mit Tribüne) mit erforderlichem Schalldämmmaß der Außenwände von 30 dB (A)
5. Squaschhalle;
6. Bowlingbahn;
7. Schank- und Speisewirtschaften;
8. Nebenanlagen, Umkleide- u. Sanitär- sowie Technikräume zum Betrieb von 1 – 7;

1.1b. innerhalb der Fläche für Sport und Spiel sind weiterhin zulässig:
1. Kinderspielplätze
2. Volleyballanlagen

1.2. In der Fläche für ein Spielehaus sind zulässig:
1. Einrichtungen und Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sofern in der jeweiligen Zweckbestimmung Grundelemente des Spieles erkennbar sind;
2. Anlagen für Verwaltungen
3. Stellplätze (nur im gekennzeichneten Bereich)

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. sonstige Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke;

1.3. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sporteinrichtungen sind zulässig:
1. Anlage für Minigolf, Cobigolf (Kleinformat) bzw. Sterngolf;
2. Freiluftkegelbahn;
3. Anlage für Boccia;
4. eine Schank- und Speisewirtschaft;
5. Wohnungen für Sporteinrichtungsinhaber, –betreiber oder Aufsichtspersonal;
6. Stellplätze (nur im hierfür gekennzeichneten Bereich)
7. Ballspielplatz

1.4. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad sind zulässig:
1. Anlagen des Freibades einschl. Wasserbecken, Umkleide-, Sanitär- und Technikräume sowie Nebenanlagen
2. Schank- und Speisewirtschaften bei ausschließlicher Bewirtschaftung von Außenflächen
3. Kinderspielflächen
4. Wohnungen für Freibadinhaber, –betreiber oder Aufsichtspersonal
5. Stellplätze (nur im hierfür gekennzeichneten Bereich)

1.5. In der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sukzessionsfläche sind Wege unzulässig.

1.6. Stellplätze sind ausschließlich in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

1.7. Außer den genannten Anlagen sind im gesamten Planbereich analog § 14 Abs. 1 BauNVO auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck der jeweiligen Grundstücke und dem gesamten Planbereich dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

1.8. Nebenanlagen, die der Versorgung des Planbereiches mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen und fernmeldetechnische Nebenanlagen werden analog § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

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

2.1. Bei der Fläche für Sport– und Spielanlagen mit 0,7 , bei der Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Spielehaus" wird eine Grundflächenzahl mit 0,6 festgesetzt.

2.2. Bei der Fläche für Sport– und Spielanlagen wird die Höhe der baulichen Anlagen mit 85 m über HN als Höchstmaß festgesetzt.

2.3. Bei der Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Spielehaus" wird die Zahl der Vollgeschosse mit III als Höchstmaß festgesetzt.

2.4. Eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird nicht zugelassen.

2.5. Nach § 16 Abs. 6 BauNVO werden Ausnahmen vom festgesetzten Maß der baulichen Nutzung nicht zugelassen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

3.1. Bei der Fläche für Sport– und Spielanlagen sowie bei der Fläche mit besonderem Nutzungszweck "Spielehaus" wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Natur, Landschaft und Pflanzungen

4.1. Es werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
Eine Präzisierung erfolgt bei den Maßnahmen.

4.2. Es werden Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).
Eine Präzisierung erfolgt bei den Maßnahmen.

4.3. Es werden Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Eine Präzisierung erfolgt bei den Maßnahmen.

4.4. Es werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; § 8a BNatSchG und § 11 NatSchG LSA)

4.4.1. Allgemeine Festsetzungen
Die Festsetzungen dienen dazu, die durch die Verdichtung und die Neuversiegelung von Flächen entstehenden Eingriffe umweltverträglich zu gestalten, nachhaltige und erhebliche Eingriffe zu vermeiden, zu mindern sowie geeignete Ausgleichs– und Ersatzmaßnahmen verbindlich festzusetzen.

1. Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen durch Herstellung einer Vegetationsschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgruben gem. DIN 18916.
Es gelten die Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BDB) in der Qualität A.
2. Bäume sind in einer Mindestqualität als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von 14–16 cm und Heister mit einer Höhe von 200–250 cm zu pflanzen. Bäume und Heister sind ab den festgesetzten Mindestqualitäten fachgerecht zu verankern.
3. Für die Anlage der Aufforstungsfläche ist die Verwendung von Forstbaumschulware zulässig.
4. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzungen bis 5 Jahre nach der Anlage der Pflanzung zu ersetzen.
5. Innerhalb der vorgeschriebenen Pflanzflächen sind keine chemischen Pflanzenschutzmittel zu verwenden.
6. In den durch Planzeichnungen gekennzeichneten Flächen sind die Bäume und Sträucher soweit nicht anders festgesetzt, entsprechend der Pflanzenliste auszuwählen.
7. Für die Gestaltung der Freiflächen ist ein genehmigungspflichtiger Freiflächengestaltungsplan mit Pflanzenliste für die Gestaltung der öffentlichen als auch der privaten Freianlagen mit dem Bauantrag einzureichen.
8. Neu zu verlegende Leitungen sind entlang von vorhandenen Bäumen außerhalb des Kronentraufenbereiches zu führen. Muß in einem begründeten Fall dieser Abstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen des Wurzelbereiches durch Wurzelvorhänge zu ergreifen. Die Arbeiten im Wurzelbereich von vorhandenen Bäumen, soweit nicht anders möglich, sind für Leitungen durch Handschachtung oder durch Rohrtriebaverfahren zulässig.
9. Zu vorhandenen Gehölzen ist ein Abstand zum Stamm von mindestens 4,00 m einzuhalten. Eine Unterschreitung des Mindestabstandes ist nur unter Beachtung und Anwendung der RAS Lp 1 – 4 zulässig.
10. Pflanzflächen für Bäume müssen eine Mindestgröße mit einer Länge von 2 m und einer Breite von 3 m besitzen. Die Unterschreitung der Mindestgrößen durch Fundamente, Rückenstützen oder sonstige bauliche Einrichtungen ist unzulässig.
11. Alle Stellflächen und in Bauweisen zu erstellen, die eine anteilige Versickerung anfallenden Oberflächenwassers zulassen. Zulässig sind: Wassergebundene Bauweise, Schotterrasen, Wabengitterstreine und Ökopflaster mit mindestens 30% offener Sickerfläche.

4.4.2 Realisierung der Grünordnung

1. Für die erstmalige Herstellung aller Pflanzflächen ist die Kommune, für die Pflege und den Erhalt der Pflanzflächen der jeweilige Eigentümer verantwortlich. Über die Übernahme der hergestellten Pflanzflächen durch die jeweiligen Eigentümer sind vertragliche Vereinbarungen zu treffen.
2. Die Fertigstellung der Pflanzflächen hat 6 Monate nach dem Beginn von Erschließungsarbeiten, spätestens jedoch 2 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu erfolgen.
3. Der Abschluß der Pflanzungen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
4. Eine dauerhafte Pflege der Pflanzungen ist zu sichern.
5. Die Pflanzflächen sind jährlich zu kontrollieren. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

4.4.3. Festsetzung von Einzelmaßnahmen

1 Flächenhaftes Pflanzgebot auf dem Flurstück 96/2 der Flur 7; Anteil des Baubestandes an der Gesamtfläche mindestens 80% bei Entwicklung als Feldgehölzinsel. Mit einer Größe von 60 x 180 m.
Die Fläche kann als forstwirtschaftliche Kultur angelegt und in den ersten 5 Pflegejahren auch entsprechend unterhalten werden.
Die Pflanzen sind entsprechend der Pflanzenliste auszuwählen.
Zum Flußlauf der Ziethe ist ein randlicher Mindestabstand von 25 m einzuhalten.

2 Pflanzgebot für Bäume, je 20 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die Pflanzen sind entsprechend der Pflanzenliste auszuwählen.

3 Erhaltungsgebot von Vegetationsbeständen
Die vorhandenen Vegetationsbestände sind in ihrem Zustand zu belassen. In diesen Bereichen soll die Natur wie bisher die weitere Entwicklung selbst bestimmen.

4 Das Flurstück 5/1 ist außerhalb der für eine Bebbauung zugelassenen Bereiche zu entsiegeln, dabei sind bei Nutzungsaufgabe die Nebenanlagen und Befestigungen bis zu einer Tiefe von 30 cm unter Geländeoberkante abzubrechen. Nach erfolgtem abbruch sind die Flächen gärtnerisch zu gestalten.

5 Einordnung von Flächen für die Wasserrückhaltung. Der offene Ratswallgraben ist vollständig in seinem Zustand zu erhalten. Zur Ziethe ist die direkte Einleitung zu unterbinden. Ein Überlauf am nördlichen Ende des Grabens soll oberflächig anfallendes Regenwasser bei Starkregen an die Ziethe abgeben können. Die vorhandenen Vegetation am Graben ist zu erhalten.

6 Einordnung einer Fläche für eine Retentions– bzw. Verdunstungsmulde.
Die Mindestwasserfläche soll 150 m² groß sein, bei einer maximalen Tiefe der Mulde von 50 cm.
Die Mulde ist im naturnahen Ausbau zu gestalten mit einer Böschungsneigung von 1:3 und flacher.
Die übrigen Vegetationsbestände sind zu erhalten und eine sukzessive Weiterentwicklung zulässig.
Eine temporäre Pflege der Flächen durch Mahd ist mit bis zu 2 Pflegegängen im Jahr zulässig.

4.4.4. Pflanzenliste

1. Bäume

Deutscher Name	Botanischer Name
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Esche	Fraxinus exelsior
Feldahorn	Acer campestre
Feldulme	Ulmus minor
Frühblühende Traubenkirsche	Prunus padus
Spitzahorn	Acer platanoides
Stieleiche	Quercus robur

2. Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Frangula albus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opolus
Heckenkirsche	Lonicerna xylosteum
Holunder	Sambucus nigra
Liguster	Lingustrum vulgare
Purgier–Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus oxycantha

5. Schalltechnische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1. Das Schalldämmmaß der Außenwände der Multifunktionshalle im Freizeitzentrum darf 30 dB (A) nicht unterschreiten.

5.2. Die Gesamtemission der Lüftungsanlagen in Gebäuden auf der Fläche für Sport und Spiel darf 95 dB (A) nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1.
Der Stadtrat der Stadt Köthen hat am 11.09.1997 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses 5–10–9 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 9/97 erfolgt.

Köthen,den 29.07.1999 Der Oberbürgermeister

2.
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Köthen,den 29.07.1999 Der Oberbürgermeister

3.
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand in Form einer Informationsveranstaltung am 08.10.1998 und anschließender Auslegung vom 09.10.1998 bis 22.10.1998 statt.

Köthen,den 29.07.1999 Der Oberbürgermeister

4.
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit einem Schreiben vom 02.10.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Köthen,den 29.7.1999 Der Oberbürgermeister

5.
Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in seiner Sitzung am 02.10.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3(2) BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind im Amtsblatt Nr. 12/98 ortsüblich bekanntgemacht.

Köthen,den 29.7.1999 Der Oberbürgermeister

6.
Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.1999 bis zum 10.02.1999 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen, Planungsamt, Hintere Straße 1–5 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen.

Köthen,den 29.7.1999 Der Oberbürgermeister

7.
Die verwendete Planuntertage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Radegast, den 23.07.1999 Siegel Tuchel, ÖbVI

8.
Der Stadtrat der Stadt Köthen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 29.04.1999 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Köthen,den 29.7.1999 Der Oberbürgermeister

9.
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen– erteilt.

Köthen,den Siegel Der Oberbürgermeister

10.
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates der Stadt Köthen vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Köthen,den Siegel Der Oberbürgermeister

11.
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Köthen,den 29.7.1999 Der Oberbürgermeister

12.
Die Erteilung der Genehmigung der Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 23.07.1999 in Kraft getreten.

Köthen,den 29.7.1999 Der Oberbürgermeister

STADT KÖTHEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 27 "AM RATSWALL"

MIT BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

PLANZEICHNUNG MIT TEXT

APRIL 1999

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU UND GEWERBEPLANUNG
Zweigniederlassung der Igr Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Rosenthal und Partner GmbH Leinefelde
MARTHA–BRAUTZSCH–STRASSE 11, 06108 HALLE/ S., TEL. (0345) 2021257