

PRÄAMBEL
 Auf Grund des § 1 Abs. 3, zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 und des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet West" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Verfahrensvermerke
 Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 06.04.2006, die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet West" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 28.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Köthen (Anhalt), den
 Der Oberbürgermeister

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB im vereinfachten Verfahren abgesehen.
 Köthen (Anhalt), den
 Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 17.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Köthen (Anhalt), den
 Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 22.02.2007, den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.03.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.04.2007 bis 04.05.2007 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Planungsabteilung, Wallstraße 1 - 5 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Köthen (Anhalt), den
 Der Oberbürgermeister

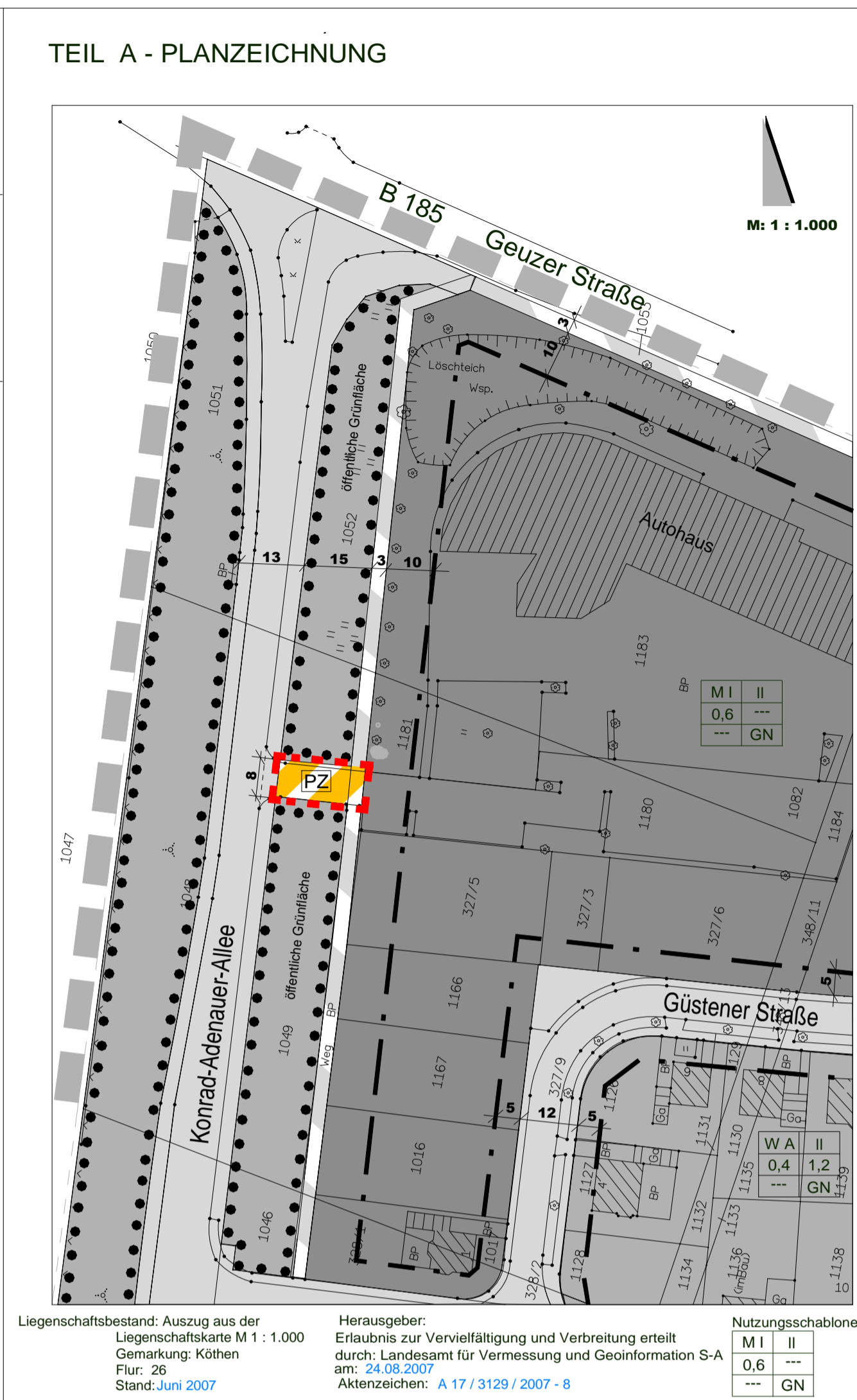
Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.10.2007 als Satzung (§10 BauGB) beschlossen und die Begründung gebilligt.
 Köthen (Anhalt), den
 Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist am 23.11.2007 im Amtsblatt Köthen bekannt gemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am 23.11.2007 in Kraft getreten.
 Köthen (Anhalt), den
 Der Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB und Mängel in der Abwägung gem. § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.
 Köthen (Anhalt), den
 Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
 Es wird hiermit bestätigt, dass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4 "Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet West" nebst Begründung in der Fassung vom 07.09.2007 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am 25.10.2007 zu Grunde lag.
 Köthen (Anhalt), den
 Der Oberbürgermeister

Hinweise
 1. 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 in der zur Zeit gültigen Fassung angezeigt werden. Die Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige zu erhalten und vor negativen Einwirkungen zu schützen.
 Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, bedürfen gemäß § 14 (2) Denkmalschutzgesetz LSA der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die Untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von 4 Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt.
 2. Baumschutzsatzung
 Für alle vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köthen / Anhalt vom 14.12.2000, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 25.10.2001.
 Notwendige Baumfällungen sind entsprechend zu beantragen und durch Nachpflanzungen zu ersetzen.
 3. Nachbarschaftsgesetz
 Die Regelungen des Nachbarschaftsgesetzes LSA vom 31.11.1997 sind bei allen Pflanzungen zu beachten.



Planzeichenerklärung

- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Mischgebiet § 6 BauNVO
- Grünfläche
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GN geneigtes Dach
- Baugrenze (§ 23Abs.3 BauNVO)

6. Änderung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Private Zufahrt

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

Stadt Köthen (Anhalt)
6. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 4
 "Gewerbe-, Misch-, und Wohngebiet West"
 Satzungsexemplar

ÜBERSICHTSPLAN

ohne Maßstab

PLANVERFASSER
 Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet West" wurde ausgearbeitet von:
 Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
 - Abteilung Stadtplanung -
 Wallstr. 1 -5, 06366 Köthen (Anhalt)
 Köthen (Anhalt), den 07.09.2007