STADT KÖTHEN / ANHALT

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. Nr. 61/97), geändert am 24.06. 2004 durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (BGBl. 2004 Teil 1 Nr.31), in der derzeit gültigen Fassung, sowie des § 90 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Bau O LSA) vom 01.05.2001 (GVBl. LSA Nr. 6, S. 50) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Stadtrat, der Stadt Köthen (Anhalt) die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Beiderseits Augustenstraße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 26.02.2004 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Beiderseits Augustenstraße", sowie den Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 2 BauGB, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 19.03.2004 im Amtsblatt Nr. 3/04 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 15.11.2005 — gez. K.-J. Zander — Der Oberbürgermeister

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

Sie ist hinsichtlich der planrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Radegast, den 19.09.2005 — gez. Tuchel — P. Tuchel, Öb Verm.Ing.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Köthen (Anhalt), den 15.11.2005 — gez. K.-J. Zander — Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 07.04.2005 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.04.2005 im Amtsblatt Nr. 4/05 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 09.05.2005 bis 10.06.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Planungsabteilung, Wallstraße 1-5 während der Dienstzeit zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Köthen (Anhalt), den 15.11.2005 — gez. K.-J. Zander — Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.10.2005 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Köthen (Anhalt), den 15.11.2005 — gez. K.-J. Zander — Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 18.11.2005 im Amtsblatt Köthen bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 18.11.2005 in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den 18.11.2005 — gez. K.-J. Zander — Der Oberbürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 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 ..... — Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 nebst Begründung in der Fassung vom 09.09.2005 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am 27.10.2005 zu Grunde lag.

Köthen (Anhalt), den 15.11.2005 — gez. K.-J. Zander — Der Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT - TEIL B

A Textliche Festsetzungen

§ 1 zur Grünordnung

Der § 4 (2) Einzelmaßnahmen und Zuordnung erfährt folgende Änderungen:

M 1 Flächenbegrünung entlang des Fuß- und Radweges

Die bestehenden Schotter- und versiegelten Flächen der Maßnahmenflächen M 1 sind zu entsiegeln und zu rekultivieren.
Auf der Fläche der Maßnahme M 1 sind 5 heimische, standortgerechte Laubbäume und 100 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen anzuordnen.
Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen-Standard zu begrünen Die Maßnahmefläche M 1 hat eine Größe von 1.030 m².
Die Entsiegelung umfasst eine Fläche von 607 m².
Die Maßnahme M 1 gleicht Eingriffe wie folgt aus:

- 604 m² Entsiegelung und Rekultivierung sind den Eingriffen in GE N 2 zuzuordnen.
- 1.030 m² Flächenbegrünung sind in den Eingriffen in GE N2 zuzuordnen.

M 2 Flächenbegrünung entlang des Fuß- und Radweges
- unverändert! -

M 3 Flächenbegrünung der öffentlichen Grünfläche

Im Bereich der Maßnahmefläche M 3 ist ein Gebäude abzureißen.
Die bestehenden Schotter- und versiegelten Flächen sind zu entsiegeln und zu rekultivieren.
Auf der Fläche der Maßnahme M 3 sind 6 heimische, standortgerechte Laubbäume und 250 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen anzuordnen. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen - Standard zu begrünen.

Die Maßnahmefläche hat eine Größe von 1.026 m².
Die Entsiegelung umfasst eine Fläche von 229 m².
Die Maßnahme M 3 gleicht Eingriffe wie folgt aus:

-229 m² Entsiegelung und Rekultivierung sind in den Eingriffen in GE N 1 zuzuordnen.
- 1.026 m² Begrünung sind den Eingriffen in GE N 1 zuzuordnen.

M 3A Flächenbegrünung der öffentlichen Grünfläche

Im Bereich der Maßnahmefläche M 3A ist ein Gebäude (35 m²) abzureißen. Die bestehenden Schotter- und versiegelten Flächen sind zu entsiegeln und zu rekultivieren.
Auf der Fläche der Maßnahme M 3A sind 2 heimische, standortgerechte Laubbäume und 100 Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind einzeln oder in Gruppen anzuordnen. Die verbleibenden Freiflächen sind mit Landschaftsrasen - Standard zu begrünen.

Die Maßnahmefläche hat eine Größe von 416 m². Die Entsiegelung umfasst eine Fläche von 273 m². Die Maßnahme M 3A gleicht Eingriffe wie folgt aus:

- 273 m² Entsiegelung und Rekultivierung sind den Eingriffen in GE N 1 zuzuordnen.
- 416 m² Begrünung sind den Eingriffen in GE N1 zuzuordnen.

A Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- unverändert! -

Spielplatz

Die bestehenden Schotter- und versiegelten Flächen der Spielplatzfläche sind zu entsiegeln und zu rekultivieren.
Im Bereich des Spielplatzes sind 5 heimische, standortgerechte Laubbäume und 200 Sträucher zu pflanzen, mit denen das Stillgewässer im Grenzbereich zum Spielplatz durch eine 5 m breite flächige Strauchpflanzung abzupflanzen ist. Die Freiflächen des Spielplatzes sind mit Gebrauchsrasen- Spielrasen zu begrünen.

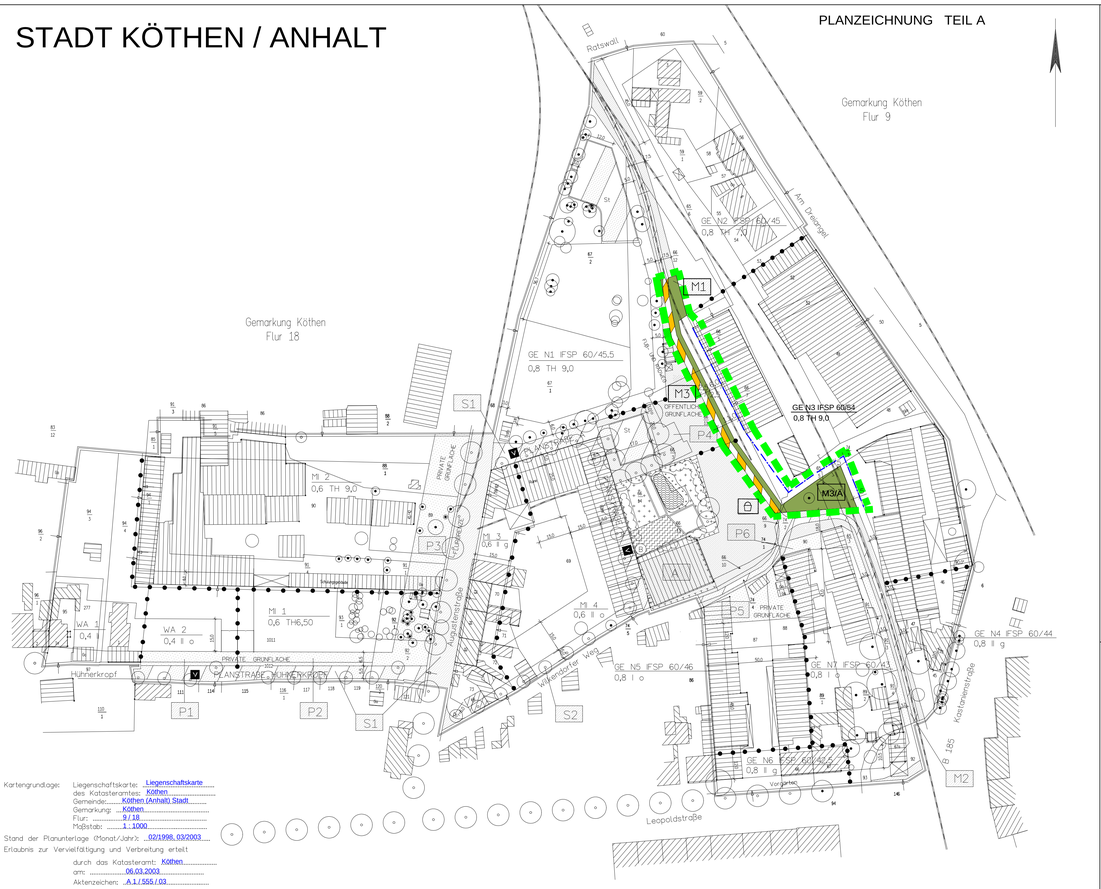
Die Maßnahme umfasst eine zu bepflanzende Fläche von ca. 643 m².
Die Entsiegelung hat auf einer Fläche von ca. 1.533 m² zu erfolgen.
Die Maßnahme gleicht Eingriffe wie folgt aus:

- 1.533 m² Entsiegelung und Rekultivierung sind den Eingriffen in GE N1 zuzuordnen.
- 585 m² Begrünung sind den Eingriffen in GE N1 zuzuordnen.
- 58 m² Begrünung sind den Eingriffen, die beim Bau der Verkehrsflächen entstehen zuzuordnen.

S1, S2, P1 - P3, P4, P5, P6
- unverändert! -

Alle anderen textlichen Festsetzungen (A) , örtlichen Bauvorschriften (B) und Hinweise (C) behalten entsprechend des Ursprungsbebauungsplanes ihre Gültigkeit.

PLANZEICHNUNG TEIL A



Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: Liegenschaftskarte
des Katasteramtes: Köthen
Gemeinde: Köthen (Anhalt) Stadt
Gemarkung: Köthen
Flur: 9 / 18
Maßstab: 1 : 1000

Stand der Planunterlage (Monat/Jahr): 02/1998, 03/2003
Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt
durch das Katasteramt: Köthen
am: 06.03.2003
Aktenzeichen: A 1 / 555 / 03

LEGENDE:

Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Eintragungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Vermaßungen in der Lage u. Höhe sind metrisch festgelegt.

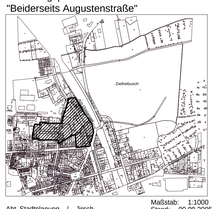
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Die Linien laufen parallel zueinander
- Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begelfline (nicht lagerichtig) ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- IFSP Immissionswirksamer, flächenbezogner Schallleistungspegel (höchstzulässige Schallemission je qm Grundstücksfläche in dB (A) Tag/Nachtwert)
- 0,6 Grundflächenzahl als Obergrenze (§ 19 BauNVO)
- II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 9,0 Traufhöhe in m über Gehweg als Höchstmaß
- o offene Bauweise g geschlossene Bauweise
- Baugrenze — Baulinie
- St Stellplätze
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen, öffentlich (§ 9 (1) BauGB)
- Grünflächen, privat (§ 9 (1) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Spielplatz, öffentlich
- M Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Grünflächen
- A Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- S Ausgleichsmaßnahmen als Straßenbegleitgrün
- P Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Flächen
- Erhaltung von Bäumen
- Baumpflanzungen
- Anpflanzen von Sträuchern

Kennzeichnung Bestand:

- Stillgewässer, Bestand
- Röhricht, Bestand
- Quellbereich, Bestand
- Grünland, Bestand
- Brunnen, Bestand
- Baumbestand ohne Forderungen

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 10
"Beiderseits Augustenstraße"



Abt. Stadtplanung / Jirsch

Maßstab: 1:1000
Stand: 09.09.2005