

Rechtliche Wirkung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" der Stadt Köthen (Anhalt)
 In dem in der Planzeichnung festgelegten Geltungsbereich wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes in den Bebauungsplan Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" eingegriffen. Im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" gelten mit deren Rechtswirksamkeit ausschließlich die Festsetzungen im Teil A: Planzeichnung und im Teil B: Textliche Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" der Stadt Köthen (Anhalt).
 Die mit dem Ursprungs- Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 BauO LSA gelten weiter auch für das Änderungsgebiet.

Teil A: Planzeichnung



Liegenschaftskarte (ALK)
 © Geobasis-DE/LVermGeo LSA,
 2014/ A 18-311-2010-7

Nutzungsschablone

Bezeichnung des Teilgebietes	Grundflächenzahl	maximale Höhe baulicher Anlagen
Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise

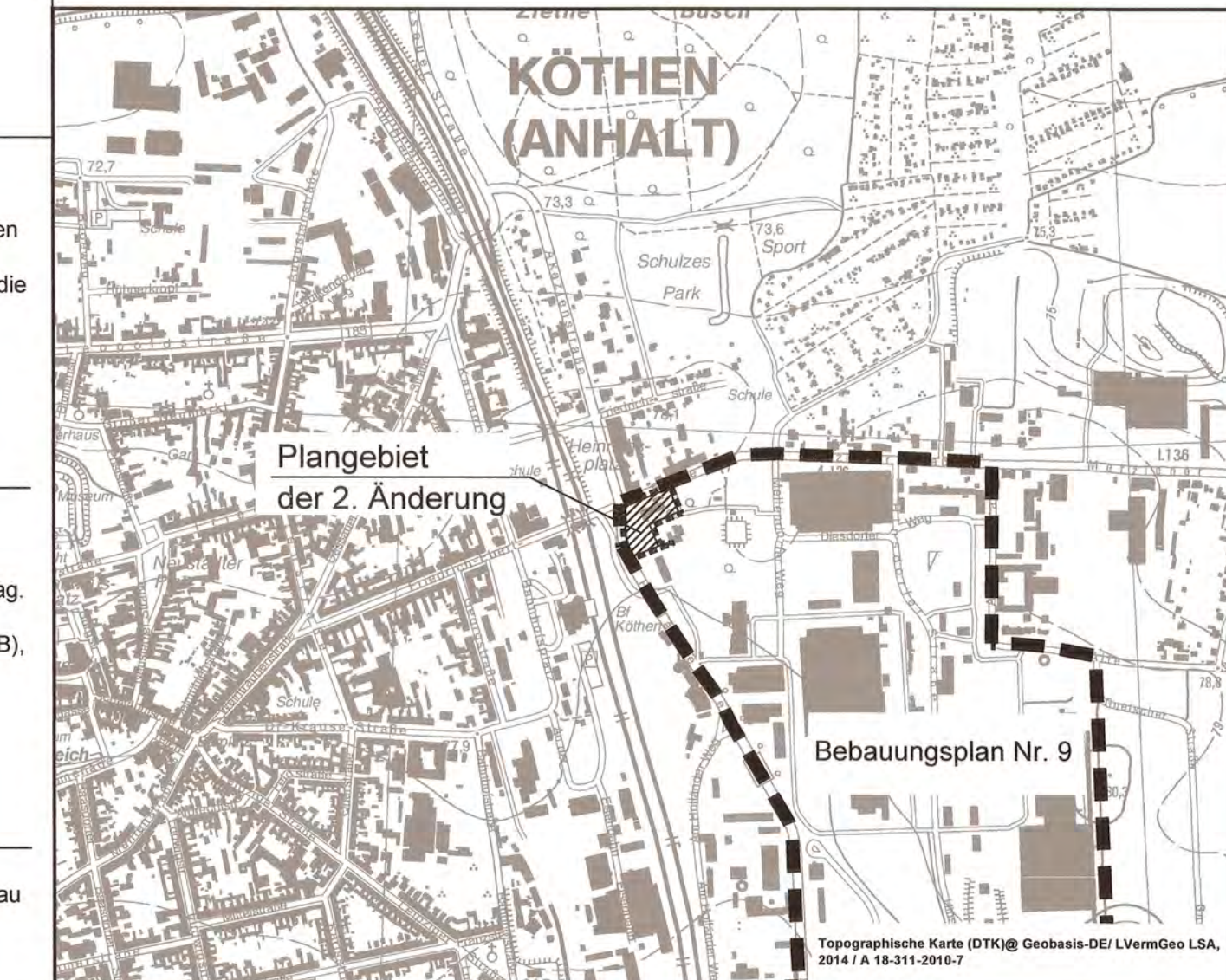
Teil B: Textliche Festsetzungen

- Eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO**
 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind entsprechend § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nur Gewerbebetriebe zulässig, wenn sie gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO mischgebietstypischen Charakter besitzen und das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig, wenn sie das Zentrenrelevante Sortiment - „Köthener Liste“ gemäß geltendem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Köthen (Anhalt) (siehe Seite 13 der Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9) vertreiben.
 Die nach BauNVO § 8 Abs. 2 Nr. 1 - Lagerplätze und Nr. 3 - Tankstellen - allgemein zulässigen sowie nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 - Vergnügungsstätten - ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO**
 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche entlang der Friedrich-Ebert-Straße sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze aufgrund von § 23 Abs. 5 BauNVO Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO sowie Aufstellflächen für die zum Verkauf angebotenen Kfz sind auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB/ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
 Auf der privaten Grünfläche sind 8 Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand der einzelnen Gehölze hat mind. 6 m zu betragen. Die Pflanzung des ersten Gehölzes beginnt mit einem Mindestabstand von 3 m zur geplanten Zufahrt. Der 5 m breite Grünstreifen ist als Rasenfläche herzustellen und dauerhaft zu pflegen.
 Gehölzart und Pflanzqualität: Hainbuche (Carpinus betulus 'Fastigiata'), Hochstamm, StU= 10/12, 3xv. mit Ballen
 - Anpflanzen von Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**
 Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist auf einer Gesamtlänge von 40 m eine zweireihige Strauchhecke zu pflanzen. Auf Grund der bestehenden Pflasterfläche wird die Pflanzung unterbrochen und in zwei Abschnitten ausgeführt. Die Pflanzstreifen der Strauchhecke haben eine Gesamtbreite von 2,50 m. Der Pflanzabstand der Sträucher untereinander beträgt 1,00 m. Der Abstand der Reihen beträgt 1,00 m. Die Reihen werden mit einem Versatz von 0,50 m ausgeführt. Es werden insgesamt 80 Heckensträucher der nachfolgenden Laubgehölzarten gepflanzt. Es sind mind. 5 verschiedene Straucharten zu pflanzen.
 Die Pflanzung erfolgt in Gruppen mit mind. 3 Sträuchern je Art. Die Sträucher müssen eine Pflanzqualität von mind. 2xv., o.B., Mindesthöhe 60 cm -100 cm aufweisen.
 Die Ausführung der ersten Pflanzreihe erfolgt mit einem Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze.
 Gehölzarten:
 Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 Liguster (Ligustrum vulgare)
 Berberitze (Berberis vulgaris)
 Hundrose (Rosa canina)
 Alpen Johannisbeere (Ribes alpinum)
 Schneebeere (Symphoricarpos albus)
 Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
 Spierstrauch (Spirea l.S.)
- Die Ausgleichsmaßnahmen (textliche Festsetzung Nr. 3 und 4) müssen spätestens zwölf Monate nach Rechtswirksamkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" der Stadt Köthen (Anhalt) fachgerecht ausgeführt werden.
- Gestaltung der Aufstellflächen § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 Die Aufstellflächen für die zum Verkauf angebotenen Kfz sind in wassergebundener Bauweise herzustellen.

Planzeichenerklärung

- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- h = 10m maximale Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- ungefähre Lage

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 10 000



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B sowie den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013, mehrfach geändert durch Gesetz vom 28.09.2016 (GVBl. LSA S. 254) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 10.09.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 30.10.2015 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10.11.2015 in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt. Außerdem wurde der Öffentlichkeit vom 09.11.2015 bis 20.11.2015 in Form einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

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 14/15.12.2015 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 16.06.2016 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24.06.2016 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" und der Begründung mit Umweltbericht haben vom 04.07.2016 bis 05.08.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Bau- und Planungsamt, Wallstraße 1-5, über 1. Etage während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.06.2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 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 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
 DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Bäreichpromenade 31
 06366 Köthen (Anhalt)

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
 Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Telefon: 03496/ 40 37 -0
 Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den

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 22.06.2017 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), in seiner Sitzung am 22.06.2017 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Es wird hiermit bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" nebst Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 04.05.2017 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am 22.06.2017 zu Grunde lag.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Köthen (Anhalt), den 24.7.2017

Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" ist gemäß § 10 BauGB am 28.07.2017 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 28.07.2017 in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den 28.07.2017

Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den

Der Oberbürgermeister

Stadt Köthen (Anhalt)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH"

- mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 BauO LSA -

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
 DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung Städtebau
 Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Stand: 04.05.2017
 Datei: 170504 2. Änd. BP 9
 Satzung

Maßstab 1 : 1 000