

PRÄMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. Nr. 61/97), geändert am 24.08.2004 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. 11 "Geuzer Strasse" 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 11.12.2003 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Geuzer Strasse" beschlossen

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 23.01.2004... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 01.03.06
Der Oberbürgermeister

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.
Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen der Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Köthen (Anhalt), den 01.03.06
P. Tüchel, Ob. Verm. Ing.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung am 06.06.2004 durchgeführt worden.

Köthen (Anhalt), den 01.03.06
Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.06.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Köthen (Anhalt), den 01.03.06
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 14.07.2005 dem 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 29.07.2005 ortsbüchlich bekannt gemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.08.2005 bis 30.09.2005 gemäß § 1 Abs. 2 BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Planungsabteilung, Wallstraße 1-5 während der Dienststunden zu jeder Tages- und Nachtzeit öffentlich ausliegen.

Köthen (Anhalt), den 01.03.06
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 und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 01.03.06
Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am 24.03.06 im Amtsblatt Köthen bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 24.03.06 in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den 01.03.06
Der Oberbürgermeister

Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 21a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 27.06.06
Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 nebst Begründung in der Fassung vom 23.01.2004 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am 23.01.2004 zum Grunde lag.

Köthen (Anhalt), den 01.03.06
Der Oberbürgermeister

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Textliche Festsetzungen gem § 9 (1) BauGB

§1 Art der baulichen Nutzung

WA 1 - die unter 1.1 (3) Nr. 5 BauVVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nicht zulässig

WR - zulässig sind nur Wohngebäude
- die Ausnahmen nach § 3 (3) BauVVO sind nicht zulässig

WA 2 - zulässig sind Wohngebäude
- die Ausnahmen nach § 4 (3) BauVVO sind nicht zulässig

§2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) BauVVO ist nicht zulässig.

Nebenanlagen gem § 14 (1) u. (2) BauVVO sowie Garagen und Stellplätze gem § 12 BauVVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die Überschreitung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 (5) BauVVO ist nicht zulässig.

§3 Natur, Landschaft und Pflanzungen (gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

§3(1) Allgemeine Festsetzungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und 16) BauGB / Grundflächen gem § 9 (1) Nr. 19 BauGB

1) Für sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen gelten die Vorschriften der DIN 8915 Herstellung von Vegetations-schichten und 8916 Pflanzgrößen. Weiterhin sind die Qualitätsbestimmungen des Bundes Deutscher Baumschulen (BDB) in der Qualität A zu beachten.

2) Für alle zu pflanzenden Gehölze sind die in den Pflanzlisten aufgeführten Mindestqualitäten zu verwenden und fachgerecht zu verankern.

3) Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten, abgängige Gehölze sind durch Nachpflanzung bis 5 Jahre nach der Anlage zu ersetzen.

4) Für die Gestaltung der privaten Freiräume ist mit dem Bauantrag ein Freiräumgestaltungskonzept mit Pflanzliste einzureichen.

5) Neu zu verlegende Leitungen sind entlang von vorhandenen Bäumen außerhalb des Kronenraufenbereichs zu führen. Müll in einem begrüntem Fall dieser Abstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen des Wurzelbereichs durch Wurzelverhänge zu ergreifen. Die Arbeiten im Wurzelbereich von vorhandenen Bäumen, soweit nicht anders möglich, sind für Leitungen durch Handschachtung oder durch Rohrleitungsverläufe zulässig.
Die DIN 18820 für Schnittarbeiten ist einzuhalten. Zu vorhandenen Gehölzen ist ein Abstand von mindestens 4,00 m einzuhalten. Eine Unterschreitung des Mindestabstandes ist nur unter Beachtung und Anwendung des RAS LG 4 zulässig.

6) 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, Rückschlüssen oder sonstige bauliche Einrichtungen ist unzulässig.

§3(2) Festsetzungen von Einzelmaßnahmen

A1 Fläche A1

Auf der Fläche ist ein Quellteich zu entwickeln und die vorhandene Gartennutzung einzustellen. Hierzu ist nördlich der Ausrichtungsteile in einer flach ausgerichteten Mulde ein Quellsumpf zu entwickeln und erst danach das Wasser in den angrenzenden Graben abzuleiten. Die auf der Fläche befindlichen Gebäude sowie sonstige Anlagen, Ablagerungen und nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen. Entlang der nördlichen und westlichen Grenze ist eine 2-reihige Hecke aus Arten der Pflanzliste 1 im Pflanzverband 15 x 15 m anzulegen. Die Fläche ist danach der Sukzession zu überlassen.

A2 Fläche A2

Entlang des Grabens ist beidseits ein mindestens 7 m breiter Grünstreifen als Überschlusstreifen auszubilden. Wobei beidseits die ersten 3 m ab Grabenränder der Sukzession zu überlassen sind. Die übrige Grundfläche ist extensiv als Wiese zu pflegen. Ablagerungen oder Aufschüttungen auf der Fläche sind nicht zulässig, vorhandene Ablagerungen (Komposthaufen) sind zu entfernen. Vorhandene Verrohrungen sowie Ablagerungen des Grabens und bauliche Anlagen vor allem im Bereich des Flurstückes 163 sind zu entfernen.

Vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und langfristig zu pflegen, nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen. Entlang der westlichen und südlichen Grenze ist eine 1-2-reihige Strauchpflanzung der Pflanzliste 1 im Pflanzverband 15 x 15 m vorzunehmen.

A3 Fläche A3

Zwischen Quellteich und Kühleiche ist ein neuer Verbindungsgraben naturnah anzulegen. Beidseits des Grabens ist ein mindestens 6 m breiter Grünstreifen als Überschlusstreifen auszubilden, wobei beidseits die ersten 3 m als Grabenränder der Sukzession zu überlassen sind. Die übrige Grundfläche ist extensiv als Wiese zu pflegen.

Ablagerungen oder Aufschüttungen auf der Fläche sind nicht zulässig, vorhandene Ablagerungen (Komposthaufen) sind zu entfernen. Vorhandene standortgerechte Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen, nicht standortgerechte Gehölze sind zu entfernen. Entlang der östlichen Grenze ist eine nicht durchgängige 1-2-reihige Strauchpflanzung der Pflanzliste 1 mit Pflanzverband 15 x 15 m vorzunehmen.

A4 Fläche A4 Quellteich

Der Quellteich ist als wertvolles Feuchtgebiet dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Eine Nutzung als Angel- oder Aufzuchtgewässer sollte aus Gründen des Amphibenschutzes sowie der Erhaltung der Wasserqualität unterbleiben.

A5 Fläche A5

Die Kühleiche ist als wertvolles Feuchtgebiet dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Eine Nutzung als Angel- oder Aufzuchtgewässer sollte aus Gründen des Amphibenschutzes sowie der Erhaltung der Wasserqualität unterbleiben.

A6 Fläche A6

Die Grundfläche ist mit Sträuchern und Heister der Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen.

A7 Fläche A7

Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind umgehend mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 zu ersetzen. Aufkommende Gehölzschutten sind zu belassen. Eine Ergänzungspflanzung ist vorzunehmen. Dabei sind auf ca. 200 m² insgesamt 30 Heister gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen.

E Erhaltungsf Flächen

E1 / E2 Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind umgehend mit standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 zu ersetzen. Lücken mit einer Größe ab 10 qm sind mit Sträuchern der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Entlang der Grundstücksgrenze zum Wohngebiet WA 2 ist ein 2,5 m breiter Krautsaum auszubilden. Aufkommende Verbuchung in diesem Bereich ist regelmäßig zu beseitigen. Entlang der Straßenverkehrsfläche im Süden ist ein 2,5 m breiter Streifen mit standortgerechten max. 15 m hohen Sträuchern zu bepflanzen.

E3 Entlang der Straßenverkehrsfläche ist ein 2,5 m breiter Streifen mit standortgerechten max. 15 m hohen Sträuchern zu bepflanzen.

C Kinderspielfläche

Auf der Grundfläche Spielfläche sind mindestens 10 hochstammige Laubbäume gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen. Fläche private Klein- und Nutzgärten

Die Flächen sind dauerhaft als Klein- und Nutzgärten zu erhalten und von baulichen Anlagen freizuhalten. Der vorhandene alte Obstbaumbestand sollte langfristig erhalten und gepflegt, abgängige Gehölze durch hochstammige Obstbäume aller, lokal angepasster Sorten ersetzt werden.

§3(3) Weitere textliche Festsetzungen

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche des WR-Gebietes und des WA2-Gebietes ist ein hochstammiger Laubbau gemäß Pflanzliste 3, ersatzweise ein hochstammiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft entsprechend den Allgemeinen Festsetzungen zu unterhalten.

§3(4) Zuordnung

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als Ausgleichsflächen den Eingriffen, die durch die Festsetzungen als Reines Wohngebiet, als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Straßenverkehrsfläche entstehen, wie folgt zugeordnet:

Die Durchführung der Maßnahmen auf den Flächen A3 und A4 gleichen Eingriffe im WA 2 aus.

Die Durchführung der Maßnahmen auf der Fläche A5 gleicht Eingriffe im WR/Teilfläche (angrenzend an WA2) aus.

Die Durchführung der Maßnahmen auf der Fläche A1 gleicht Eingriffe im WR/Teilfläche (mittleres Plangebiet) aus.

Die Durchführung der Maßnahmen auf der Fläche A2 gleicht Eingriffe im WR/Teilflächen (angrenzend an A2 und A3) aus.

Die Durchführung der Maßnahmen auf der Fläche A6 und A7 gleichen Eingriffe durch den Bau der Erschließungsstraßen (Planstraße A und Planstraße B) aus.

§3(5) Realisierung der Grundordnung

1) Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen obliegt dem jeweiligen Eingriffsverursacher entsprechend der Zuordnung § 3 (4) über die Übernahme der hergestellten Pflanz- und Ausgleichsflächen durch die Kommune sind vertragliche Vereinbarungen zu treffen. Die Durchführung der sonstigen Bepflanzungsmaßnahmen obliegt dem jeweiligen Eigentümer.

2) Die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen oder der sonstigen Bepflanzungsmaßnahmen hat spätestens 6 Monate nach dem Abschluss der jeweiligen Bauarbeiten zu erfolgen.

3) Der Abschluss der Pflanzungen ist der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

§ 4 Schallschutzmaßnahmen

Wandöffnungen (Fenster, Türen, Belüftungen) von Wohn-, Schlaf- und sonstigen Aufenthaltsräumen sind an den südlichen Giebelfassaden des Allgemeinen Wohngebietes WA2 unmittelbar zur Fasanenallee sowie an der westlichen Giebelfassade des Allgemeinen Wohngebietes WA2 (unmittelbar zur Leitler Straße) nicht zulässig.

Ausnahme: Wenn die schutzbedürftigen Räume in den genannten Giebelfassaden mit Wandöffnungen versehen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass Schallschutzfenster mit mechanischer Be- und Entlüftung eingebaut werden.

B Örtliche Bauvorschriften gemäß § 87 BauVVO LSA vom 23.06.1994 i.V.m. § 9 (4) BauGB

§1 Dächer

(1) Dächer sind als symmetrisch geneigte Satteldach- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 30° - 42° auszuführen.

(2) Als Dachdeckung sind Ziegel bzw. Dachziegel in der Farbe rot - rotbraun oder schwarz - grau zu verwenden.

(3) Solaranlagen und Wintergärten sind zulässig.

(4) Dachaufbauten sind grundsätzlich zulässig. Sie sind in Farbe, Konstruktion und Material dem Hauptdach anzupassen.

§2 Gebäudehöhen

Die festgesetzten Traufhöhen beziehen sich jeweils auf die Höhe der Fahrbahnmitte der festgesetzten Verkehrsfläche, gemessen mittig vor dem Baugrundstück.

Die Traufhöhe ist der Schrägpunkt zwischen den Außenflächen der Außenwand (parallel zum First) und der Dachhaut.

§3 Fassaden

(1) Die Außenwandflächen sind als helle, gedeckte Putzfassade auf der Basis der Grundfarben weiß, grau, beige oder als Verkleidungswerk weiß, gelb, rot - rotbraun zu gestalten.

(2) Das Verkleiden von Fassaden mit spiegelfliesen oder Platten, Metall und Kunststoff sowie Imitationen (Ziegel, Naturstein, ...) ist nicht zulässig.

§4 versiegelte Flächen

Private Stellplätze sind wasserdurchlässig mit mindestens 25 % Fugenanteil (z.B. breittufiges verlegtes Rechteckpflaster, Rasengitterplatten, etc.) zu befestigen.

§5 Grundstücksenfriedungen

Die Höhe der festen, baulichen Grundstücksenfriedungen (Mauer oder Zaun) entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf 1,0 m nicht überschreiten.

C Hinweise

1. Denkmalschutz

Falls bei der Realisierung der geplanten Bepflanzung die Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde gem. § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.09.1991 angezeigt werden. Die Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige zu erhalten und vor negativen Auswirkungen zu schützen. Erd- und Baubearbeiten, 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 vom 14.12.2000, geändert zuletzt durch die 1. Änderungsatzung 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.

4. Baugrund

Die vorliegenden hydrogeologischen Besonderheiten lassen prinzipiell die Beweidung des Geländes durch den vorhandenen Druckwasserspiegel ist jedoch mit einem erhöhten Grundwasseraufbau zu rechnen. Es kommen gegen Auftragsgeschichte Warnungsgründungen oder Pfahlgründungen in Frage. Wasserhaltungsmaschinen in der Bauphase sind erforderlich. Konkrete Baugrunderforschungen für jedes Bauwerk sind im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich.

5. Bodenbelastungen/Ablastungen

Auf Flächen mit bis zu 2,4 m nachfolgenden Auffüllungen und/oder Kohlestaubbearbeitungen wurde eine geringfügige Schadstoffbelastung (PAK, EOX, Schwermetall) festgestellt.

Zur Gewährleistung der zukünftigen sensiblen Nutzung ist entweder eine Antrags- oder Abtragungs- oder deren Abdeckung mit unbelasteten Boden (RESA 20) notwendig.

PFLANZLISTEN

Pflanzliste 1: Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 80-120 cm

- Haselnuß (Corylus avellana)
- Weiberrn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Elaeagnus argentea)
- Kirschenhecke (Prunus spinosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Felsenrose (Rosa arvensis)
- Heckenrose (Rosa rubiginosa)
- Felsenrose (Rosa arvensis)
- Heckenrose (Rosa rubiginosa)
- Felsenrose (Rosa arvensis)
- Heckenrose (Rosa rubiginosa)

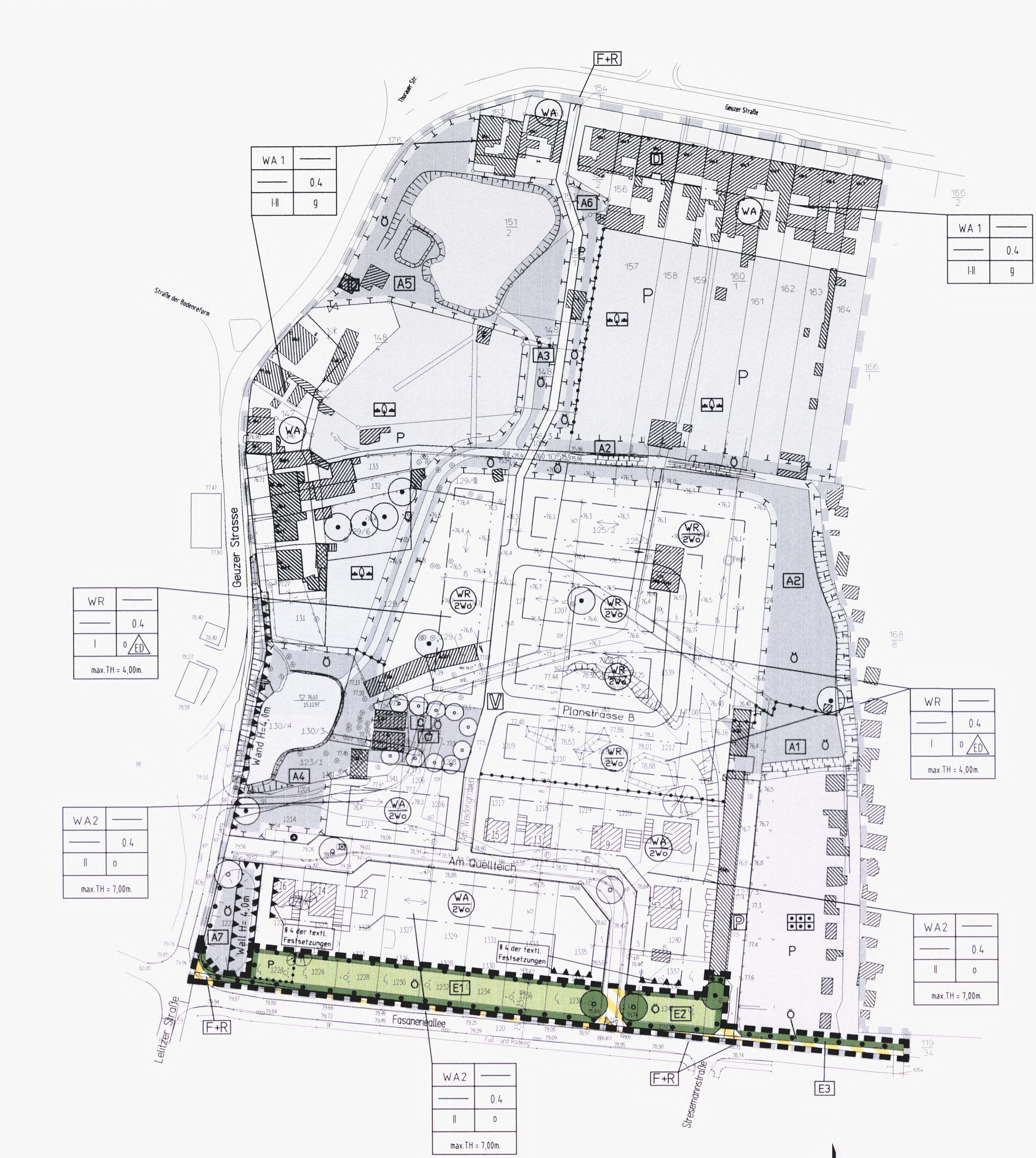
Pflanzliste 2: Bäume als Heister, 100-150 cm

- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)

Pflanzliste 3: Hochstämme, 150-18 m

- Felsenrose (Rosa arvensis)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)
- Schlehe (Sambucus racemosa)

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschäftlichkeitszahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Kartengrundlage

Liegenschaftskarte Flurkarte des LVermGeo SA
Gemeinde Köthen (Anhalt) Stadt
Gemarkung Köthen
Flur 26
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr)

Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt

am 15.12.2005
Aktenzeichen 19-2616-2005-8

Geodätische Hinweise

Höhensystem Höhenstatus 150 (HN)
Koordinatensystem Lagestatus 150

Gem. Köthen, Flur 26
Bebauungsplan Nr. 11 "Geuzer Straße"

Lage- und Höhenplan
Maßstab: 1:1000
Blatt-Nr.: 1(1)

Vermessungsbüro Tüchel
Lobersdorfer Str. 2
06369 Radegast

Datum 21.12.2005
Unterschrift

PLANZEICHENERKLÄRUNG

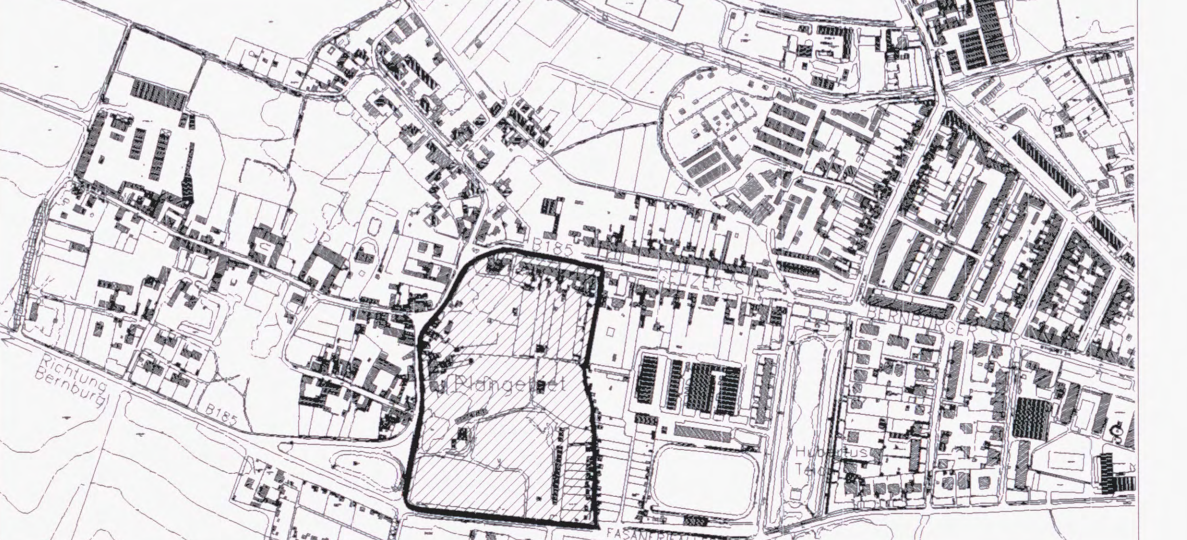
	WA Allgemeine Wohngebiete
	WR Reine Wohngebiete
	2W0 Beschränkung der Zahl der Wohnungen
	0.4 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
	I Zahl der Vollgeschosse
	max.TH = 4,00m maximale Traufhöhe
	Hauptfirsrichtung
	offene Bauweise
	geschlossene Bauweise
	Baugrenze
	Baulinie
	Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes
	Straßengrenzlinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsberuhigungsbereich
	Fuß- und Radweg
	Flächen für Versorgungsanlagen hier: Wertstoffsammlung
	Grünflächen hier
	öffentliche Grünfläche
	private Grünfläche
	Wasserflächen
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
	Anpflanzung von 1 großkronigem Laubbau (Linde - Tilia cordata)
	Erhaltung von Bäumen
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

STADT KÖTHEN (ANHALT)

Bebauungsplan Nr. 11 "Geuzer Strasse"

1. ÄNDERUNG

mit textlichen Festsetzungen



Satzungsexemplar

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Kerstin Jirsch, Abt. Stadtplanung, Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Kleine Wallstrasse 1-5, 06366 Köthen (Anhalt)

Köthen (Anhalt), den 10.01.06
Fassung vom 10.01.2006