PRAAMEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. Nr. 61/97), geandert 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 2. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Geuzer Strasse" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen und und die Begründung gebilligt.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 11.09.2008 die Aufstellung der 2. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Geuzer Strasse" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB verzichtet.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 26.09.2008 ortsublich im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 20.11.2009 ..... Der Oberbürgermeister

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erorterung nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) BauGB verzichtet

Köthen (Anhalt), den 20.11.2009 ..... Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Trager öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.03.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Köthen (Anhalt), den 20.11.2009 ..... Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 02.04.2009 dem Entwurf der 2. Anderung des Bebauungsplanes sowie der dazugehorigen Begrundung ohne Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.04.2009 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt (Köthen) bekannt gemacht.
Der Entwurf der 2. Anderung des Bebauungsplanes, sowie die dazugehorige Begrundung ohne Umweltbericht haben vom 04.05.2009 bis 05.06.2009 gemäß § 3 (2) BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Abteilung Stadtplanung, wahrend der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Köthen (Anhalt), den 20.11.2009 ..... Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die 2. Anderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am 22.10.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung ohne Umweltbericht gebilligt.

Köthen (Anhalt), den 20.11.2009 ..... Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 2. Anderung des Bebauungsplanes ist am 20.11.2009 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am 20.11.2009 in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den 20.11.2009 ..... Der Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der 2. Anderung des Bebauungsplanes Nr.11 sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mangel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den ..... Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass die 2. Anderung des Bebauungsplanes Nr.11 nebst Begründung in der Fassung vom 01.09.2009 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am 22.10.2009 zu Grunde lag.

Köthen (Anhalt), den 20.11.2009 ..... Der Oberbürgermeister

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Textliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BauGB

§1 Art der baulichen Nutzung

Die Festlegung der Nutzungen erfolgt in Teilgebieten

WA 1 – die unter § 4 (3) Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen sind nicht zulassig

WR – zulassig sind nur Wohngebaude
– die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig

WA 2 – zulassig sind Wohngebaude
– die Ausnahmen nach § 4, (3) BauNVO sind nicht zulassig

§2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(1) Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig.

(2) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche festgesetzt durch Baulinien und Baugrenzen) zulässig.

(3) Geräteschuppen und andere Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind bis zu einer Grundfläche von max. 10 m² und einer Höhe von max. 2,50 m auf der hinteren nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die hintere Baugrenze darf für diese Nebenanlagen ausnahmsweise überschritten werden.

§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 (6) BauGB / Grünflächen gem § 9 (1) Nr. 15 BauGB

1) Für sämtliche Bepflanzungsmaßnahmen gelten die Vorschriften der DIN 18915 (Herstellung von Vegetationsschichten) und 18916 (Pflanzgruben). 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 Freiflachen ist mit dem Bauantrag ein Freiflachengestaltungsplan mit Pflanzliste einzureichen.

5.) Neu zu verlegende Leitungen sind entlang von vorhandenen Bäumen außerhalb des Kronentraufenbereichs zu führen. Muß in einem begründeten Fall dieser Abstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen des Wurzelbereiches durch Wurzelvorhänge zu ergreifen. Die Arbeiten in Wurzelbereich von vorhandenen Bäumen, sowie nicht anders möglich, sind für Leitungen durch Handschachtung oder durch Rohrtrabverfahren zulässig.
Die DIN 18920 zur Schadlichkeiten 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.) Pflanzflachen für Baume mussen eine Mindestgroße mit einer Lange von 2 m und einer Breite von 3 m besitzen. Die Unterschreitung der Mindestgroßen durch Fundamente, Rückenstützen oder sonstige bauliche Einrichtungen ist unzulässig.

§3(2) Festsetzungen von Einzelmaßnahmen

A1 Fläche A1

Auf der Fläche ist ein Quellbiotop zu entwickeln und die vorhandene Gartenmulde einzustellen. Hierzu ist nördlich der Austrittungsstelle in einer flach anzulegenden 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 in Pflanzverband 1,5 x 1,5 m anzulegen. Die Fläche ist danach der Sukzession zu überlassen

A2 Fläche A2

Entlang des Grabens ist beiderseits ein mindestens 1 m breiter Grunstreifen als Uferschonstreifen auszubilden. Weiter beiderseits die ersten 3 m ab Grabenufer der Sukzession zu überlassen sind. Die übrige Grünfläche ist extensiv als Wiese zu pflegen. Ablagerungen oder Aufschuttungen auf der Fläche sind nicht zulässig, vorhandene Ablagerungen (Komposthaufen) sind zu entfernen.
Vorhandene Verrohrungen sowie Abriegelungen des Grabens und bauliche Anlagen vor allem im Bereich des Flurstückes 183 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 1,5 x 1,5 m vorzunehmen.

A3 Fläche A3

Zwischen Quellteich und Kuhlache ist ein neuer Verbindungsgraben anzulegen.
Beiderseits des Grabens ist ein mindestens 5 m breiter Grunstreifen als Uferschonstreifen auszubilden, wobei beiderseits die ersten 3 m als Grabenufer der Sukzession zu überlassen sind.
Die übrige Grünfläche ist extensiv als Wiese zu pflegen.

Ablagerungen oder Aufschuttungen 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 1,5 x 1,5 m vorzunehmen.

A4 Fläche A4 Quellteich

Der Quellteich ist als wertvolles Feuchtgebiet dauerhaft zu erhalten und zu entwickeln. Der vorhandene Uberlauf an der Geuzer-Straße ist zu schließen und ein neuer Überlauf zur Kuhlache an der nordostlichen Seite anzulegen.
Diesen bindet in den Graben der Fläche A3 ein. Die auf der Fläche befindlichen Gebäude sowie sonstige Anlagen sind zu entfernen, die Grünflächen sind extensiv zu pflegen. Der vorhandene Gehölzstand ist zu erhalten. Entlang der Grenze zur östlichen neuen Wohnbebauung sowie zum Kinderspielplatz ist eine 3-reihige Strauchpflanzung gemäß Pflanzliste 1 anzulegen.

A5 Fläche A5

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

A6 Fläche A6

Die Grünfläche ist mit Sträuchern und Hainbern der Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen.

A7 Fläche A7

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

E Erhaltungsflächen

E1 / E2 Der Gehölzstreifen ist dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind ungehend 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 Verbuschung in diesem Bereich ist regelmäßig zu beseitigen.
Entlang der Straßenverkehrsfläche im Süden ist ein 2,5 m breiter Streifen mit standortgerechten max. 1,5 m hohen Sträuchern zuzepflanzen.

E3 Entlang der Straßenverkehrsfläche ist ein 2,5 m breiter Streifen mit standortgerechten max. 1,5 m hohen Sträuchern zu bepflanzen.

C Kinderspielplatz

Auf der Grünfläche Spielplatz sind mindestens 10 hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste 3 zu pflanzen

Fläche private Klein- und Nutzgarten

Die Flächen sind dauerhaft als Klein- und Nutzgarten zu erhalten und von baulichen Anlagen freizuhalten. Der vorhandene alte Obstbaumbestand sollte langfristig erhalten und gepflegt; abgängige Gehölze durch hochstämmige Obstbäume alter, lokal angepaßter Sorten ersetzt werden.

§3(3) Weitere textliche Festsetzungen

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche des WR-Gebietes und des WA2-Gebietes ist ein hochstämmiger Laubbaum gemäß Pflanzliste 3, ersatzweise ein hochstämmiger 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 des Planes Wohngebiet als Allgemeines Wohngebiet bzw. als Straßenverkehrsfläche entstehen, wie folgt zugeordnet:

Die Durchführung der Maßnahmen auf den Flächen A3 und A4 gleichen Eingriffe in 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.

Die Durchführung der Maßnahmen auf den Flächen E1, E2 und E3 obliegen den Grundstückseigentümern.

§3(5) Realisierung der Grünordnung

1. Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen obliegt den 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 den jeweiligen Eigentumer.

2. Die Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen sowie 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

Wandoffnungen (Fenster, Turen, Belüftungen) von Wohn-, Schlaf- und sonstigen schutzbedurftigen Raumen sind an den südlichen Gebäudefassaden des Allgemeinen Wohngebietes WA2 (unmittelbar zur Fasanenallee) sowie an der westlichen Gebäudefassade des Allgemeinen Wohngebietes WA2 (unmittelbar zur Leitzer Straße) nicht zulässig.
Ausnahmsweise konnen die schutzbedurftigen Raume in den genannten Gebäudefassaden mit Wandoffnungen versehen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, das Schallschutzfenster mit mechanischer Be- und Entlüftung eingebaut werden.

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

§1 Dächer

(1) Dacher sind als symmetrisch geneigte Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° – 42° auszuführen.

(2) Als Dacheindeckung sind Ziegel bzw. Dachsteine in der Farbe rot – rotbraun oder schwarz – grau zu verwenden.

(3) Solaranlagen und Wintergarten sind zulässig.

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

§2 Gebäudehöhen

Die festgesetzten Traufhöhen bezahen sich jeweils auf die Höhe der Fahrbahnachse der festgesetzten Verkehrsfläche, gemessen mittig vor dem Baugrundstück.
Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt 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 Verblendmauerwerk (weiß, gelb, rot – rotbraun) zu gestalten.

(2) Das Verkleiden von Fassaden mit spiegelnden Fliesen 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. breitfugig verlegtes Rechteckpflaster, Rasengittersteine, etc.) zu befestigen.

§5 Grundstückseinfriedungen

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

C Hinweise

1. **Denkmalschutz**

Falls bei der Realisierung der geplanten Bebauung bei Bau- und Erdarbeiten un- oder fruhgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, mussen diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde gem. § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 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, bedurfen 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 Baume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köthen vom 14.12.2000, geandert zuletzt durch die 1. Anderungssatzung 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 vorgefundenen hydrogeologischen Besonderheiten (wasser-primospel) die Bebauung des Gelandes zu. Durch den vorhandenen Druckwasserspiegel ist jedoch mit einem erhohten Gründungsaufwand zu rechnen. Es konnen gegen Auftrag gesonderte Wannengründungen oder Pfahlgründungen in Frage. Wasserhaltungsmaßnahmen in der Bauphase sind erforderlich. Konkrete Baugrunduntersuchungen für jedes Bauwerk sind im Rahmen der Baugenehmigung erforderlich.

5. **Bodenbelastungen/Altlasten**

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

Zur Gewährleistung der zukünftigen sensiblen Nutzung ist entweder eine Abtragung der Ablagerungen oder deren Abdeckung mit unbelasteten Boden (RISA 201 notwendig.

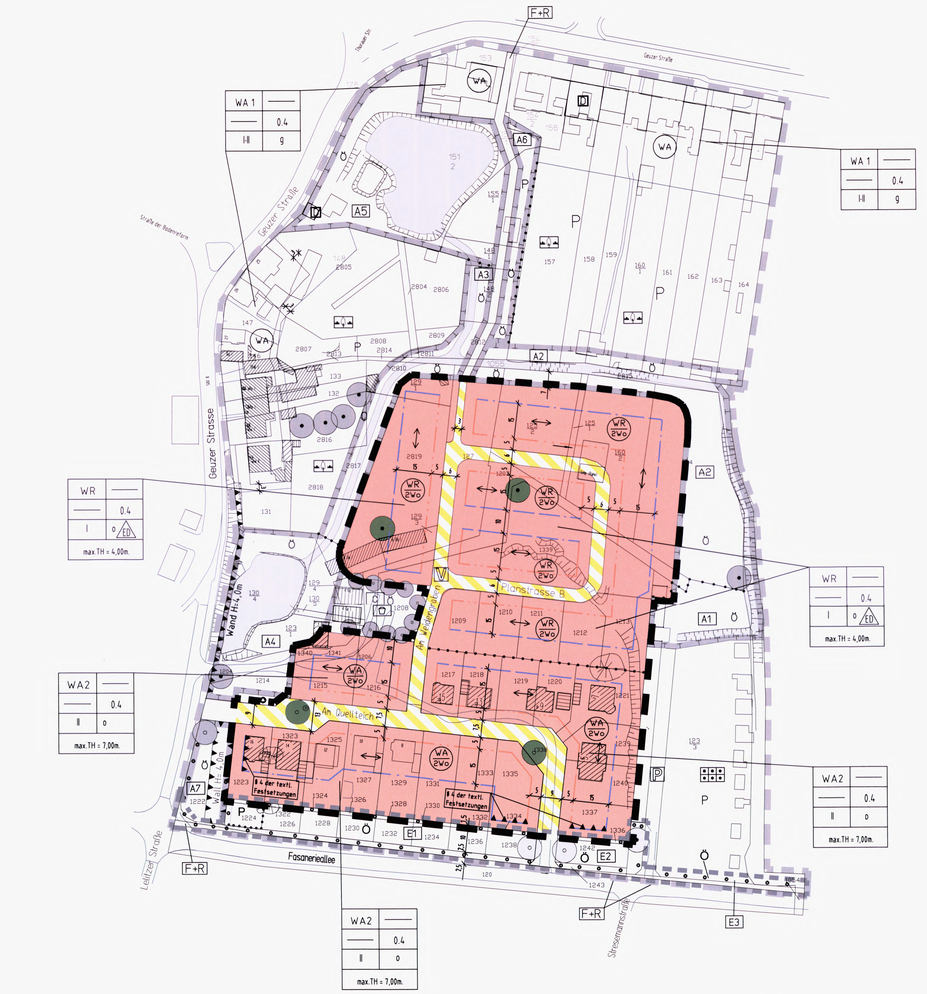
PFLANZLISTEN:

Pflanzliste 1: Sträucher, verpflanzt, 3-4 Triebe, 80-120 cm
- Haselnuß (Corylus avalana)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Feldrose (Rosa canina)
- Heckenrose (Rosa rubiginosa)
- Faulbaum (Rhamnus frangula)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Salweide (Salix caprea)
- Bruchweide (Salix fragilis)
- Mandelweide (Salix triandra)
- Traubenholunder (Sambucus racemosa)
- Gem. Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzliste 2: Bäume als Heister, 150-250 cm
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Schwarzpappel (Populus nigra)
- Traubenkirsche (Prunus padus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Sandbirke (Betula pendula)
- Pyramidenpappel (Populus italica)
- Wildapfel (Malus silvestris)
- Wildbirne (Pyrus communis)

Pflanzliste 3: Hochstämme, Stu. 14-16 cm
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Esche (Fraxinus excelsior)
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Winterlinde (Tilia cordata)

TEIL A – PLANZEICHNUNG



Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
maximale Höhe baulicher Anlagen	

Kartengrundlage: Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1 : 1.000
Gemarkung: Köthen
Flur: 26
Stand: 07.01.2009
Herausgeber: Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Erlaubnis zur Vervielfältigung und Verbreitung erteilt durch: Landesamt für Vermessung und Geoinformation S-A
am: 09.09.2009
Aktenzeichen: A 17-3118-2009

NORD
Maßstab: 1 : 1.000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

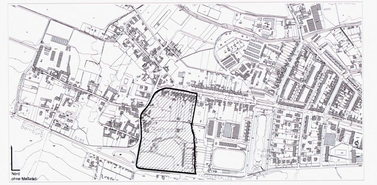
- WA – Allgemeine Wohngebiete
- WR – Reine Wohngebiete
- 2WO – Beschrankung der Zahl der Wohnungen
- 0.4 – GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- I – Zahl der Vollgeschosse
- max TH = 4,00m – maximale Traufhöhe
- Hauptfirstrichtung
- o – offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g – geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immisionsschutzgesetzes
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - hier: V Verkehrsberuhigter Bereich; P Parkfläche; F+R Fuß- und Radweg
- Flächen für Versorgungsanlagen
  - hier: Wertstoffsammelstelle
- Grunflächen
  - hier: Ö öffentliche Grunfläche; P private Grunfläche
  - Zweckbestimmung: Spielplatz; private Nutz- und Wohngarten; Bauerngarten; A1 Ausgleichsflächen; E1 Erhaltungsflächen für Gehölzbestand
- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von 1 großkronigen Laubbaum (Linde – Tilia cordata)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Anderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Anderung des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

STADT KÖTHEN (ANHALT)

Bebauungsplan Nr. 11 "Geuzer Strasse"

2. ÄNDERUNG

mit textlichen Festsetzungen



Satzungsexemplar

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Geuzer Strasse"

wurde ausgearbeitet von: Kerstin Jirsch
gezeichnet von: Grit Kapuscinski

Stadtverwaltung Köthen (Anhalt)
Abt. Stadtplanung
Wallstrasse 1-5
06366 Köthen (Anhalt)

Fassung vom 09.09.2009