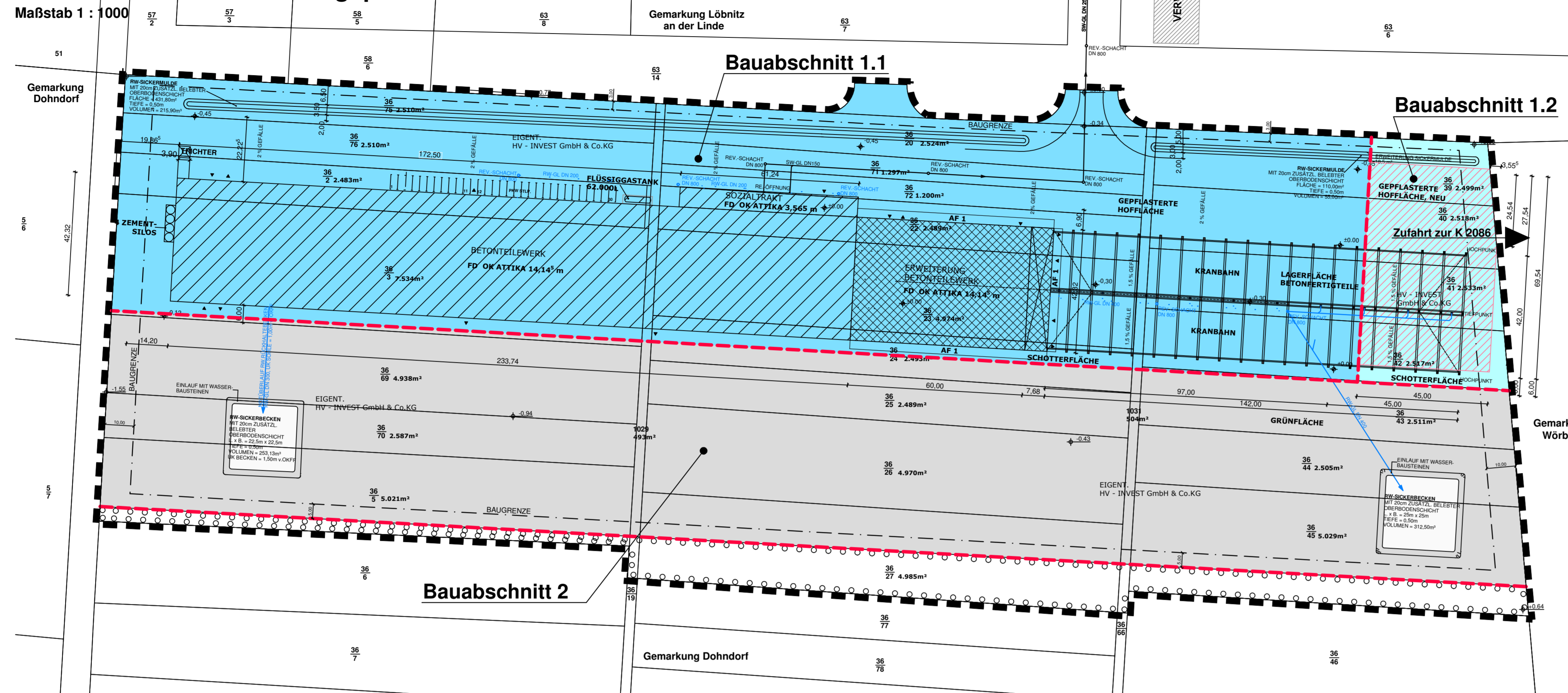


# Teil C: Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab 1 : 1000



## LEGENDE

- Bauabschnitt 1.1
  - Bauabschnitt 1.2
  - Bauabschnitt 2
  - Zusätzlich überbaute Fläche
  - Zusätzlich versiegelte Fläche
  - Grenze der einzelnen Bauabschnitte
  - Baugrenze
  - Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25a)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- 15,00 Bemaßung in m
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - Zufahrt zur K 2086

### Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben beinhaltet den Neubau eines Betonfertigteilerwerkes mit Sozialtrakt, einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen (Rampen, Kranbahnen, Stellplätzen und versiegelten Hofflächen). Die Abmessungen der Fertigungshalle betragen ca. 45,00 m x ca. 305,00 m und die max. Höhe ist 15,00 m.

### Vorhabensgebiet:

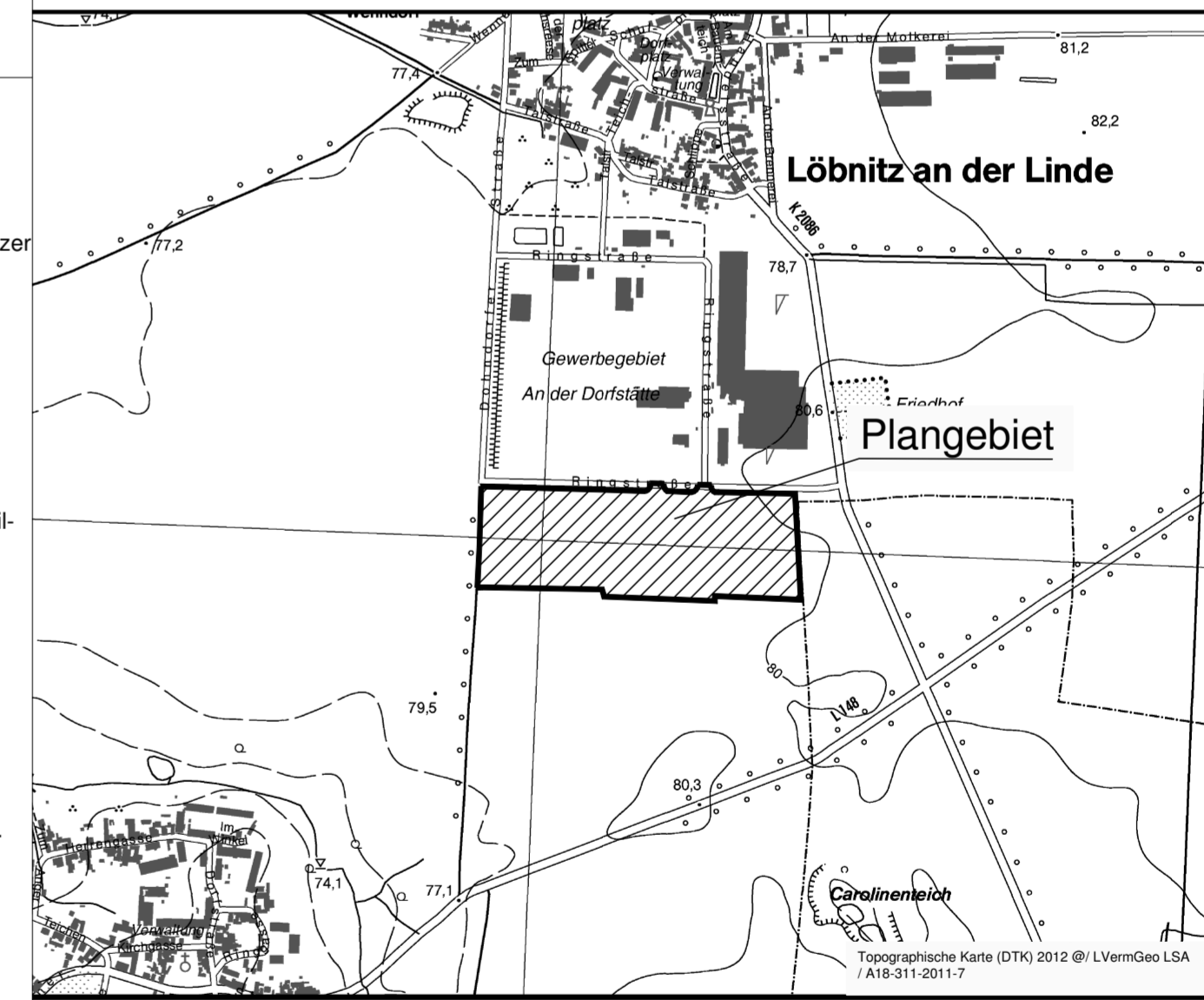
Das Vorhaben umfasst die Flurstücke 36/2, 36/3, 36/5, 36/20, 36/22, 36/23, 36/24, 36/25, 36/26, 36/27, 36/39, 36/40, 36/41, 36/42, 36/43, 36/44, 36/45, 36/69, 36/70, 36/71, 36/72, 36/75, 36/76, 1029, 1031 Flur 3, Gemarkung Dohndorf, 63/14 (teilweise), Flur 3, Gemarkung Löbnitz an der Linde.

### Erschließung:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Zufahrten von der Ringstraße aus. Zusätzlich existiert eine Anbindung vom Flurstück 36/40, Flur 3, Gemarkung Dohndorf über die Wörbizger Gemarkung an die K 2086. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Anschluss an die vorhandene Trinkwasserleitung nordwestlich des Plangebietes erfolgen. Der Anschluss an das zentrale Abwassernetz erfolgt über einen vorhandenen Schacht in der Ringstraße nördlich des Plangebietes. Ein Anschluss an das Regenrückhaltebecken im bestehenden Gewerbegebiet Löbnitz-Dohndorfer Kreuz ist nicht erforderlich, da das Dachflächenwasser der Gebäude zentral gesammelt und für den Produktionsbetrieb des Werkes genutzt wird. Der Anschluss an das elektrische Stromversorgungsnetz ist gewährleistet.

Liegenschaftskarte (ALK) 2012@LVermGeo LSA / A 18-311-2010-7

## ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 10000



### 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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) diese 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'", bestehend aus der Planzeichnung Teil C (Vorhaben- und Erschließungsplan) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Vor dem abschließenden Beschluss hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) mit dem Vorhabensträger einen Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB geschlossen.

Mit der vorliegenden 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 wird in den seit dem 30.04.2010 rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'" eingegriffen. Mit Rechtskraft der vorliegenden 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 tritt der Teil C, Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außer Kraft. Die übrigen Festsetzungen (Teil A und Teil B) des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'" bleiben weiterhin gültig.

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

### Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 die Aufstellung der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung am 19.12.2012 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Sonderamtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2012 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Auf der Grundlage des § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB setzte die Stadt den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist.

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 13.12.2012 dem Entwurf der 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'" und der Begründung zugestimmt und der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu geben. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.12.2012 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) / Sonderamtsblatt ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 28.12.2012 bis 14.01.2013 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2, 1. Halbsatz BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Planungsabteilung, Wallstraße 1-5, über 1. Etage während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'" wurde ausgearbeitet von dem

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Bärteichpromenade 31 | Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau | Telefon: 03496/ 40 37-0  
06366 Köthen | Dorferneuerung • Landschaftsplanung | 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 ..... geprüft. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'", bestehend aus der Planzeichnung Teil C (Vorhaben- und Erschließungsplan) in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'", bestehend aus der Planzeichnung Teil C (Vorhaben- und Erschließungsplan) nebst Begründung wird hiermit ausgesetzt.

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'" ist am ..... gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt ortsüblich mit Angabe der Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den .....

.....  
Der Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz'" 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

**Stadt Köthen (Anhalt), OT Dohndorf und Löbnitz an der Linde**

**1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 "Erweiterung Betonwerk mit Überplanung von Teilflächen des Bebauungsplanes 'Gewerbegebiet Dohndorf-Löbnitzer Kreuz' "**

**- im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB -**

Stand: 27.02.2013  
Datum: 1. Änderung BPP\_54

**BÜRO FÜR RAUMPLANUNG**  
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK  
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau  
Dorferneuerung • Landschaftsplanung

Maßstab 1 : 1000