

OHNLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Rechtsgrundlage
 § 12 und § 83 der Bauordnung (BauO) für die Länder Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20.07.1990

§ 1 Dächer und Fassaden

- In allgemeinen Wohngebiet (WA), im Mischgebiet (MI) sowie innerhalb der festgelegten bebaubaren Grundstücksfläche im Bereich der als Park ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 36° bis 42°, gemessen zur waagerechten Deckenfläche, zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Tankstelle.
- Als Dachform können Satteldächer und Walddächer angewendet werden.
- Auf Nebengebäuden i.S. des § 14 BauNVO sind Flach- und Pultdächer zulässig.
- Als Dachdeckungen sind zulässig:
 -Dachziegel
 -Betondachstein
 -sonstige natürliche Materialien.
 Sonnenkollektoren können eingesetzt werden.
- Das Verkleiden von Fassaden
 -mit Installationen (z. Bsp. Ziegel-, Naturstein- oder Metall-Installationen)
 -mit spiegelnden Fliesen und Platten
 -mit Metall und Kunststoff ist nicht zulässig.
 Sonnenkollektoren können eingesetzt werden.

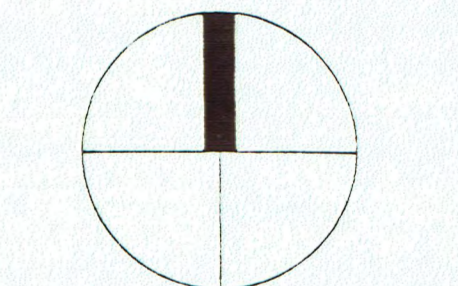
§ 2 Ausbildung der Verkehrswege

- Die Anliegerstraßen mit einer Breite von 7,5m sind mit Natur- oder Betonsteinpflasterung auszustatten. Stellplätze, Fußwege- oder Gerinnebereiche können durch andersfarbiges Material markiert werden.
- Im Fußgängerbereich mit Radweg sind Rad- und Fußwege getrennt voneinander zu führen.
- Kombinierte Rad- und Fußwege sind nur als straßenbegleitende Wege sowie als 3 m breite Verbindungsweg zwischen den Verkehrs- und Grünflächen vorzusehen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten
 Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 1 bis 3 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig gemäß § 81(1) Nr. 1 der Bauordnung. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81(1) Nr. 3 der Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 100 000 DM geahndet werden.

Eintragungssystematik
 Das Planungssrecht ist mittels Zeichnung, Schrift und Text eingetragen.

Rechtsgrundlagen
 Verordnung über die räumliche Nutzung von Grundstücken (BauNutzungsverordnung-BauNVO) vom 26. Januar 1990 (BGRl. S. 132)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Pavillone und die Festsetzung des Planheftes (Planzeichenerordnung 1990 PlanV 301) vom 18. Dezember 1990 (BGRl./ 1991, S. 98)
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGRl./ 1986, S. 2753)




M 1:1000


Dieser Plan besteht aus den Teilen A-B


Liegenschaftskarte :	
des Katasteramtes:	Köthen
Gemeinde:	Köthen
Gemarkung:	Köthen
Flur:	26
Maßstab:	1:1000
Stand der Planunterlage: April 19 94	
Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt am:	
Aktenzzeichen:	

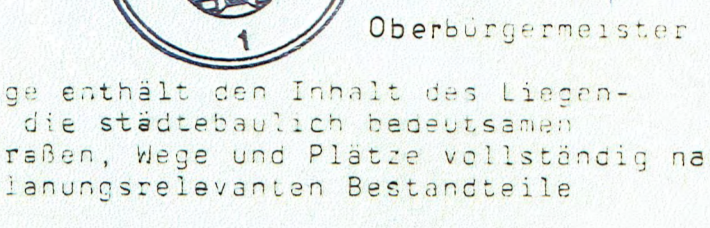
Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 (Von der 2. Änderung sind der Teil A und der Teil B betroffen.)


ENTWURFSVERFASSER:
 Stadtplanungsamt Köthen
 (auf der Grundlage des durch das Architektur- und Ingenieurbüro Dupke, Spieseke & Partner, Mittelstraße 11-13, 06108 Halle/Saale erarbeiteten Bebauungsplans)

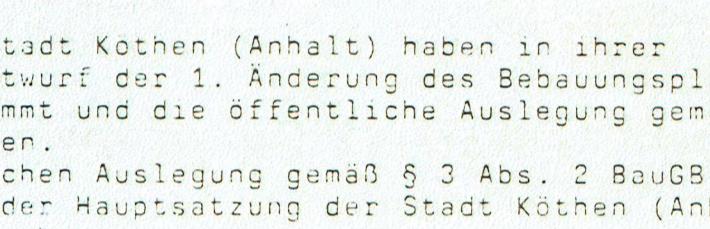
Köthen (Anhalt), den 5.10.1994

 Oberbürgermeister

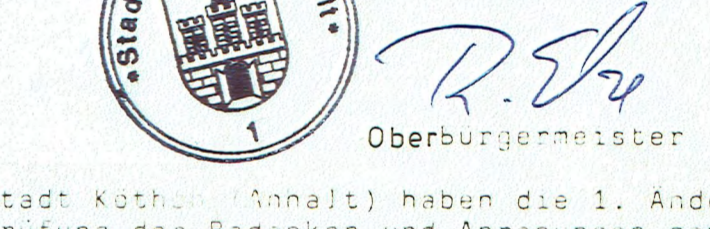
Köthen (Anhalt), den 01.12.1994

 Oberbürgermeister

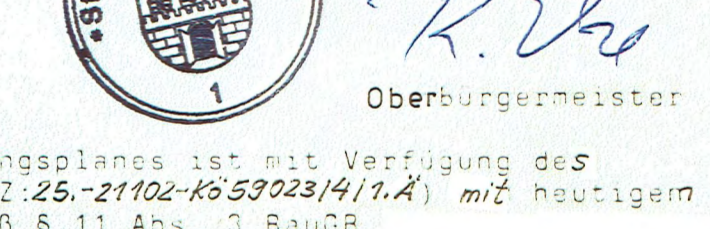
Köthen (Anhalt), den 01.12.1994

 Oberbürgermeister

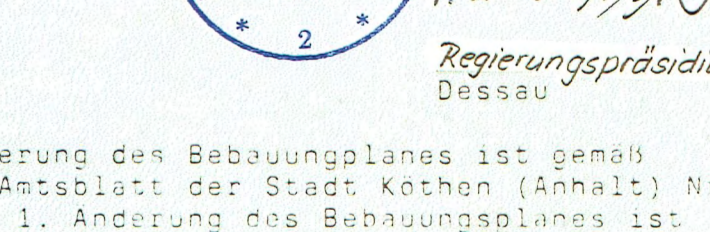
Köthen (Anhalt), den 01.12.1994

 Oberbürgermeister

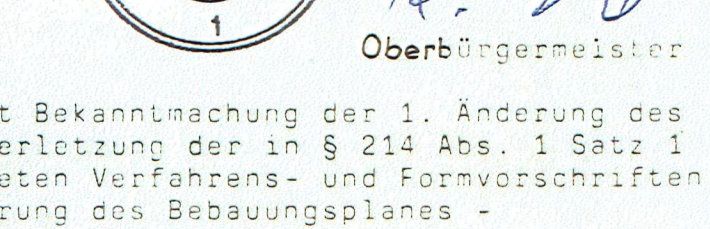
Köthen (Anhalt), den 2. November 1994

 Oberbürgermeister

Köthen (Anhalt), den 01.12.1994

 Oberbürgermeister

Köthen (Anhalt), den 01.12.1994

 Oberbürgermeister

Köthen (Anhalt), den 16.06.19 95

 Oberbürgermeister

Dessau, den 17.11.95

 Regierungspräsident
 Dessau

Köthen (Anhalt), den

 Oberbürgermeister

Köthen (Anhalt), den Siegel

1) nicht zutreffendes
 streichen
 Oberbürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes - nicht - geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den Siegel

1) nicht zutreffendes
 streichen
 Oberbürgermeister

Die zur Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 248a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauN i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.

Köthen (Anhalt), den Siegel

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Art der baulichen Nutzung

- In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 (3) Punkt 4 und § 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.
- Im Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 (2) Punkt 8 BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 Abs. 3, Nr. 2) nicht zulässig.
- Die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben nach § 6 (2) Punkt 4 bezieht sich nur auf nicht störende Gewerbebetriebe.
- In Gewerbegebiet (GE) sind nur solche Betriebe zulässig, die nach Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) als nicht erheblich belastend eingeschätzt werden.
- In Gewerbegebiet (GE) sind die nach § 8 (2) Punkt 1 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen
 Im Gewerbegebiet (GE) wird eine Traufhöhe von 8,0 m festgesetzt. Bezugsebene ist die Oberkante der rechtwinklig vor den Baugrundstücken liegenden öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 3 Maßnahmen zum Schallschutz

- In Gewerbegebiet (GE) dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schalleistungspiegel von tagsüber maximal 80 dB(A)/m² und nachts maximal 45 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.
- Innerhalb der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 24, BauGB ist ein Lärm-schutzwall in einer Höhe von 3,0 m vorzusehen.

§ 4 Anpflanzungen

- Die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB sind flächendeckend mit einheimischen, standortgerechten Arten zu bepflanzen. Der Lärmschutzwall ist mit niedrig wachsenden Heisterarten zu bepflanzen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB).
- Die innere Erschließungsstraße im Gewerbegebiet ist mit zweiseitiger straßenbegleitender Baumpflanzung auszubilden. Die Erschließungsstraßen zwischen allgemeinen Wohn- und Mischgebiet sind mit einseitiger straßenbegleitender Baumpflanzung auszubilden (§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB). In einzelnen Bereichen kann zugunsten des Anliegers von Park-buchten für Pkw und Lkw die Baumpflanzung unterbrochen werden.
- Im Fußgängerbereich mit Radweg (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB) sind beidseitig einheimische, standortgebundene Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25b BauGB).

§ 5 Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses
 Innerhalb der festgelegten Fläche nach § 9, Abs. 1, Nr. 16 BauGB ist ein Regenwasserrückhaltebecken anzuordnen. Es ist so auszubilden, daß es sich in Form, Ausführung und Art der Bepflanzung in die Landschaft einfügt. Die Uferzonen sollen einen natürlichen Übergang zwischen Grün- und Wasserfläche bilden.

SATZUNGSEXEMPLAR

STADT KÖTHEN

- ANHALT -

Bebauungsplan Nr. 4 Teil A

Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet West

1. Änderung

Stadtverwaltung Köthen
- Stadtplanungsamt -