

RAUMBILD

Entwurf der Stadt Köthen über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gewerbe-Misch- und Wohngebiet West

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt 11 Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 3. September 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.06.1995 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gewerbe-Misch- und Wohngebiet West, bestehend aus den Planzeichnungen Teil A und Teil B erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maststab 1:1000
Festsetzungen durch Text
Verfahrensvermerke
Optische Bauvorschrift über Gestaltung

Teil B - Planzeichnung

Maststab 1:1000
Festsetzungen durch Planzeichen
Verfahrensvermerke

Köthen (Anhalt), den 22.12.95.



R. Ebo
Bürgermeister

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

Zeichenerklärung

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Geldzahlsche
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Geschäftsbau
- Dachform (Flachdach)
- Firstrichtung
- Kanaldeckel
- Leitungsmasten (Beton-Gittermast)
- Laterne
- Mauer
- Zaun
- Boschung

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurfsverfasser:

Stadtplanungsamt Köthen
(auf der Grundlage des durch den Architekten- und Ingenieurverband Juppe, Spilowke & Partner, Mittelstraße 11 I, 06108 Halle/Ordnungsbereich Bauplanungsamt)

Köthen (Anhalt), den 15.04.1994.



R. Ebo
Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) haben in ihrer Sitzung am 08.02.1993 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbe-Misch- und Wohngebiet West" beschlossen. Der Aufstellungsbescheid ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.08.1993 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 8 im Sinne der Hauptbestimmung der Stadt Köthen (Anhalt) § 6 bekanntgemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 15.04.1994.



R. Ebo
Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Köthen (Anhalt), den 15.04.1994.



R. Ebo
Bürgermeister

Die öffentliche Bürgerbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB hat am 08.02.1994 stattgefunden.

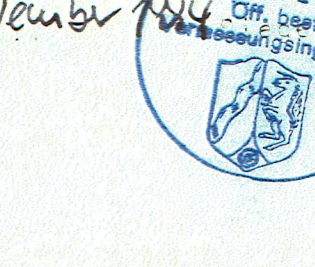
Köthen (Anhalt), den 15.04.1994.



R. Ebo
Bürgermeister

Die verwendete Planentwurf enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die stadtbaulichen Bedingungen, geologischen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile planimetrisch einwandfrei. Die Überlagerbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Ortsgrenze ist einwandfrei abgegrenzt.

Köthen (Anhalt), den 2. November 1995.



R. Ebo
Bürgermeister

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB hat stattgefunden.

Köthen (Anhalt), den 15.04.1994.



R. Ebo
Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) haben in ihrer Sitzung am 19.05.1994 (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 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde öffentlich im Sinne der Hauptbestimmung der Stadt Köthen (Anhalt) § 6 am 21.05.1994 bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben öffentlich ausgelegen vom 28.10.1994 bis einschließlich 30.11.1994.

Köthen (Anhalt), den 01.12.1994.



R. Ebo
Oberbürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) haben die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Besondere und Anlegungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 15.06.1995 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Köthen (Anhalt), den 16.06.1995.



R. Ebo
Oberbürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Wirkung des **Regierungspräsidium** gemäß § 21 Abs. 1 BauGB bekanntgemacht worden.

Demna, den 17.11.95



R. Ebo
Regierungspräsidium

Die Genehmigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 22.12.95 in Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 12 bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 22.12.95 in Kraft getreten.

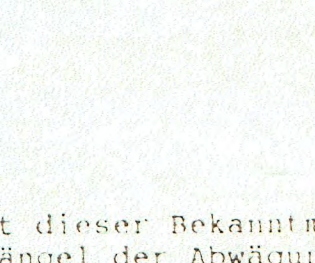
Köthen (Anhalt), den



R. Ebo
Oberbürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 21a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes (nicht) geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den



R. Ebo
Oberbürgermeister

Innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 21a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes (nicht) geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den



R. Ebo
Oberbürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Fußnote an Symbolen oder Abkürzungen in der Zeichnung weisen auf textliche Erläuterungen (Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen) hin. Verhältnisse in der Lage und Höhe sind betrieblich festgelegt.

- 5 Das Maß gibt nur an der im Plan angegebenen Stelle
- 5 Die Linien laufen zueinander parallel
- ▲ Eine planungsrechtliche Linie fällt mit einer anderen zusammen. Die Begrenzungslinie ist mit einem Pfeil gekennzeichnet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Boschung
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauGB)
 - MI Mischgebiet (§ 6 BauGB)
 - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauGB)
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauGB)
 - || Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauGB) als Höchstgrenze (§ 17(4) BauGB)
 - 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauGB)
 - 1,2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauGB)
 - TH+80 Traufhöhe in m

Bauweise überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) 2 BauGB)

- offene Bauweise (§ 22(1) BauGB)
- abweichende Bauweise (§ 21(4) BauGB) (siehe auch textliche Festsetzungen)
- überbaubare Grundstücksfläche, bestimmt durch Baugrenzen (§ 3(3) BauGB)

Dachformen und Dachneigungen

- GN geneigtes Dach (örtliche Bauvorschrift gemäß § 10 und § 3 BauZVO vom 20.07.1990)

Verkehrsflächen (§ 9(1) 1 BauGB)

- ▲ Straßenberandlungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P öffentlicher Parkplatz
- F Fußgängerbereich MIT Radweg
- H Bushaltestelle
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Versorgungsflächen sowie die Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9(1) 11 und 14 BauGB)
- Grünflächen (§ 9(1) 13 BauGB)
- Spielplatz
- Parkanlage
- Wasserflächen (§ 9(1) 16 BauGB)
- Bereiche mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit (nachrichtliche Übernahme)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserlaufes (§ 9(1) 15 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesumweltschutzgesetzes (§ 9(1) 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen (§ 9(1) 12 BauGB)
- Hauptversorgungsleitungen, oberirdisch (§ 9(1) 13 BauGB)
- T Transformator
- WC öffentliche Toilette
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9(1) BauGB)
- Topographischer Lagepunkt: TP 42.36 (nachrichtliche Übernahme)

SATZUNGSEXEMPLAR

STADT KÖTHEN

- ANHALT -

Bebauungsplan Nr. 4 Teil B
Gewerbe-, Misch- und Wohngebiet West

1. Änderung

Stadtverwaltung Köthen
- Stadtplanungsamt -