PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. ... (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt III Nr. 1 der Einigungsvertrags-Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1122) und des § 21 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) in der Fassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I S. 255),

hat der Stadtrat (Gemeinderat) der Stadt Köthen (Anhalt) diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen am 09.07.92 als Satzung beschlossen.

Köthen (Anhalt), den 10.07.92

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Landesplanung

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Walter-Gropius-Str. 1, 4000 Hannover 1

Hannover, den 02.04.1992

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) haben in ihrer Sitzung am 07.11.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegelände Köthen Ost/Alte Strasse" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.01.1991 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 1 im Rahmen der Neugründung der Stadt Köthen (Anhalt) § 6 Hauptsatzung bekanntgemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 14.04.92

Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 13.01.1992 bis zum 28.02.1992 stattgefunden.

Köthen (Anhalt), den 14.04.92

Bürgermeister

Die Planzeichenerklärung, die Art der baulichen Nutzung, die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Flächen für Nebenanlagen sowie Straßen, Wege und Platzflächen sind durch die Darstellung in der Zeichnung und durch textliche Festsetzungen eindeutig festgesetzt.

Köthen (Anhalt), den 14.4.92

Stadtbaurat

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

Köthen (Anhalt), den 27.04.92

Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen (Anhalt) haben in ihrer Sitzung am 15.04.92 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsüblich bekannt gemacht durch den Hauptsatzung der Stadt Köthen (Anhalt) § 6 am 24.04.92 - Schaukasten am Rathaus.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben öffentlich ausgelegen vom 04.05.92 bis einschließlich 04.06.92.

Köthen (Anhalt), den 10.07.92

Bürgermeister

Die Stadtverordneten der Stadt Köthen haben den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 09.07.92 gem. § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Köthen (Anhalt), den 10.07.92

Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist mit Verfügung des Bezirkspräsidenten Dessau (Az: 26.2-21102-46/1992) vom heutigen Tage, unter Auflagen vom Maßnahmen/mit Maßgaben gem. § 11 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt worden.

Dessau, den 2.11.92

Bezirksregierung Dessau

Nicht zutreffendes streichen

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 27.11.92 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 11 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist darin am 27.11.92 in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 14.12.93

Bürgermeister

Nicht zutreffendes streichen

Innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den 01.12.99

Bürgermeister

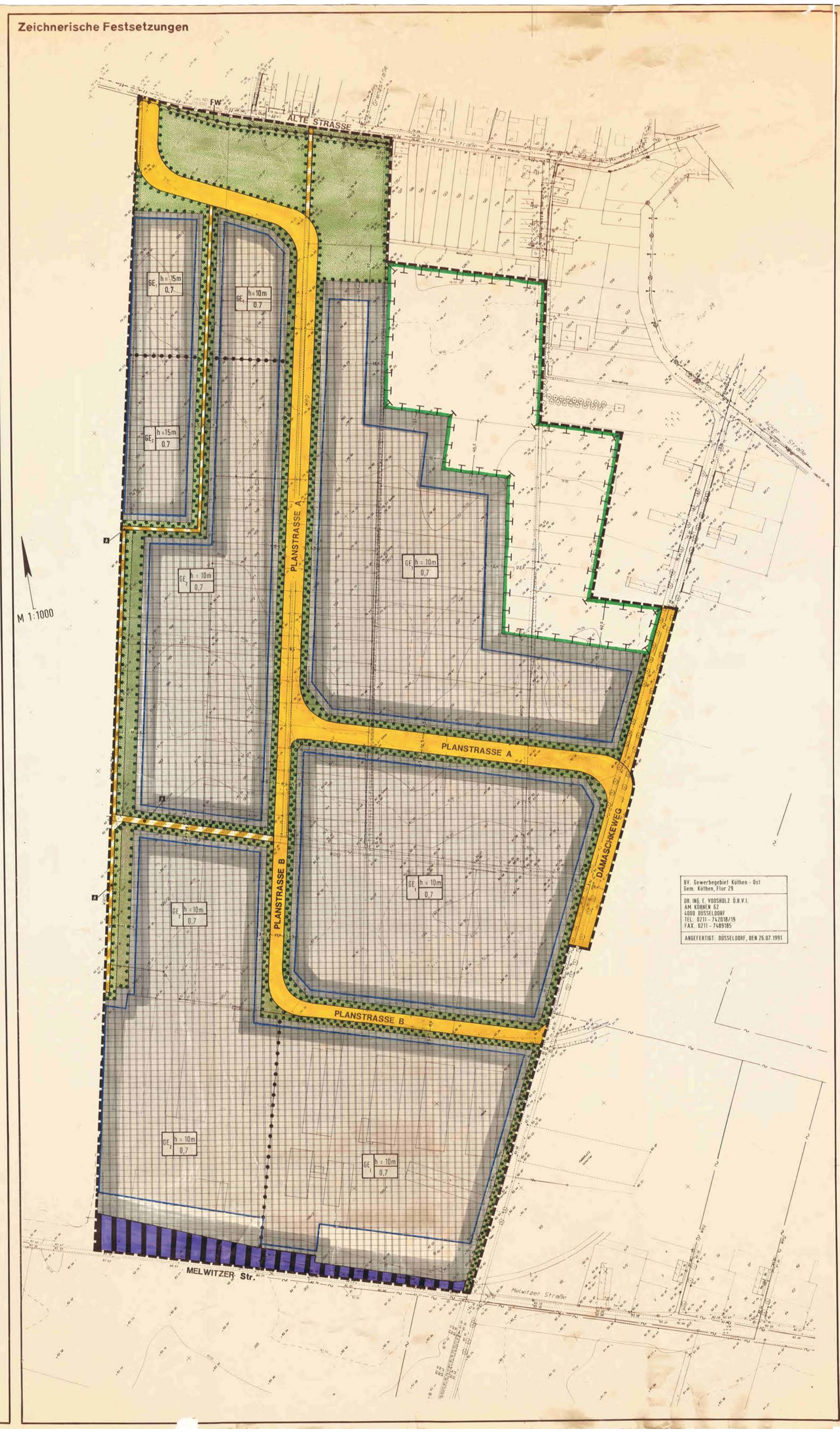
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Köthen, den 27.11.92

Siegel

Bürgermeister

Zeichnerische Festsetzungen



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet GE
Vgl. §§ 1, 2, 3, 4 u. 5 der textlichen Festsetzungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUGRENZEN

0,7 — Grundflächenzahl (GRZ)

h = 10 m — Traufhöhe
Vgl. § 3 der textlichen Festsetzungen

Baugrenze
Zur Verdeutlichung sind die überbaubaren Flächen grau hinterlegt

VERKEHRSFLÄCHEN

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

F+R — Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Bahnanlagen

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen
für flächenhafte, dichte Bepflanzung

private Grünflächen
für flächenhafte, dichte Bepflanzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Vgl. § 6 der textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Vgl. § 4 der textlichen Festsetzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

FW — Fernwärmeleitung, oberirdisch

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1
Art der baulichen Nutzung

In den Gewerbegebieten GE_1 und GE_2 gemäß § 8 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

§ 2
Maßnahmen zum Schallschutz

1. Im Gewerbegebiet (GE_1) dürfen nur Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber maximal 60 dB(A)/m² und nachts maximal 45 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.
2. Im Gewerbegebiet (GE_2) können Anlagen und Betriebe mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber und nachts maximal 65 dB(A)/m² errichtet und betrieben werden.

§ 3
Höhe baulicher Anlagen

Die in den Gewerbegebieten festgesetzte Traufhöhe hat als Bezugspunkt die Verschneidung von dem erschließenden Baugrundstück liegende öffentliche Verkehrsfläche und hier die Oberkante der Fertigdecke der Straße.

§ 4
Anpflanzungen

1. Im Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche "Grenzschleweg" und der Planstraße A sind beidseitig in einem Abstand von 15,0 m großkronige Laubbäume anzupflanzen. Dabei sind für Parkstreifen ausnahmsweise auf drei einseitige Anpflanzungen eines Baumes verzichtet werden. Die notwendigen Zufahrten sind zwischen den Bäumen anzulegen.
2. Beidseitig der Planstraße B sind in einem Abstand von 15,0 m großkronige Laubbäume anzupflanzen. Die notwendigen Zufahrten sind zwischen den Bäumen anzulegen.
3. Die "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" sind für eine flächendeckende Bepflanzung festgesetzt. Es sind hier standortgerechte buchsaucherende Laubgehölzarten zu verwenden.
4. Auf den "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" innerhalb des Gewerbegebietes dürfen für Baugrundstücke bis zu einer Größe von 5.000 m² nur je eine Zu- und Abfahrt an den öffentlichen Straßenverkehrsflächen in einer Breite von maximal 7,0 m angelegt werden. Baugrundstücke mit einer Größe von mehr als 5.000 m² dürfen zwei Zu- und Abfahrten von maximal 7,0 m Breite auf den "Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" haben.
5. In den Gewerbegebieten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ständige Grundstücke entlang der Fahrbahngrenzen mindestens 5,0 m breite Pflanzstreifen zu schaffen. Davon ausgenommen sind die Grenzen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und die Grenzen an denen bereits durch die Planzeichnung eine Bepflanzung festgesetzt ist. Die Pflanzstreifen sind flächenhaft und dicht zu bepflanzen.

§ 5
Begrenzung der Versiegelung

1. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist für neu zu schaffende Baugrundstücke in den Gewerbegebieten der maximale Versiegelungsgrad auf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 begrenzt. Ausnahmen sind auch für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht zulässig.
2. Der Teil der Baugrundstücke, der nicht versiegelt werden darf, ist mindestens zu 10 % zu bepflanzen. Es sind nur standortgerechte Laubgehölzarten zu verwenden.

§ 6
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Maßnahmen durchzuführen, die der Verbesserung des Naturhaushalts dienen.

Die Fläche ist zum Gewerbegebiet in einer Breite von 20,0 m flächenhaft dicht zu bepflanzen. Die übrigen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Die getroffenen landschaftspflegerischen Regelungen sind im Einvernehmen mit der Landesbauverwaltung, Dezernat Naturschutz durchzuführen.

§ 7
Immissionsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von anderen Brennstoffen als Erdgas bzw. Heizöl EL einzuhalten, die zu einer die Emissionen an Schwefeldioxiden (SO_2) und Stickoxiden (NO_x) überschreiten, heißt die Emissionswerte für SO_2 bezogen auf Heizöl EL und NO_x bezogen auf Erdgas.

Desweiteren gilt die Verordnung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen bei ausbleibenden Witterungen (Smog-Verordnung - Smog VO) vom 06.12.1991.

STADT KÖTHEN
-ANHALT-
Bebauungsplan Nr. 3
"Gewerbegelände Köthen - Ost / Alte Strasse"

Ausschnitt aus Topographischer Stadtplan (Ausgabe für die Volkswirtschaft) 1983 - verkl. auf Maßstab 1: 10000

NILEG
Niedersächsische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

SATZUNG 09.07.1992