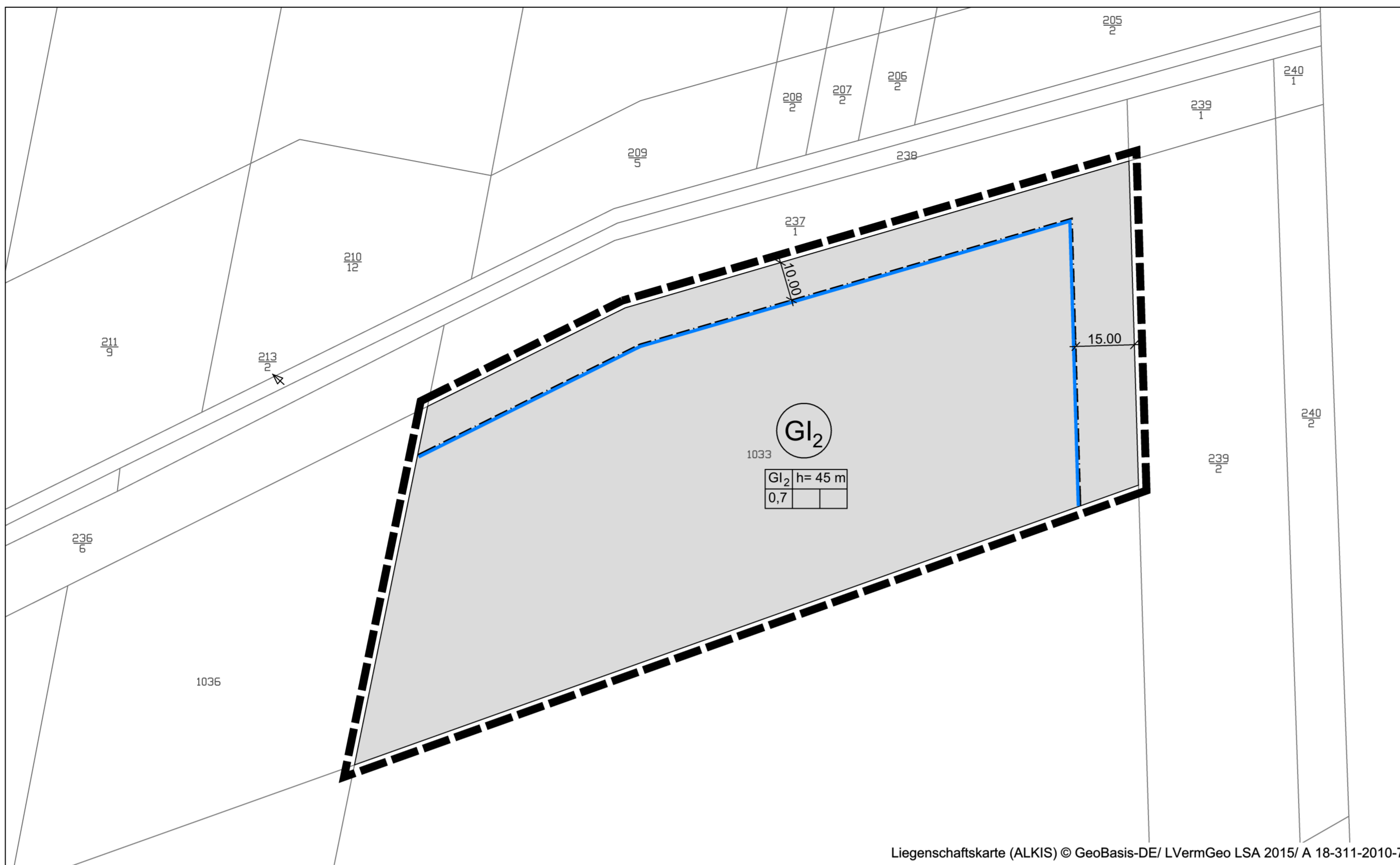


TEIL A: Planzeichnung



Liegenschaftskarte (ALKIS) © GeoBasis-DE/ LVermGeo LSA 2015/ A 18-311-2010-7

Mit Rechtskraft der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg“ tritt die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen (maximale Traufhöhe von 15,0 m) entsprechend der Definition in der textlichen Festsetzung § 3 "Höhe baulicher Anlagen" gemäß Ursprungsbebauungsplan für den Geltungsbereich der 13. Änderung außer Kraft. Stattdessen gilt als Höhe baulicher Anlagen im Änderungsgebiet der Maximalwert von 45,0 m. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes rechtskräftig seit 27.11.1992 einschließlich der 1. Änderung rechtskräftig seit 26.01.1996 gelten weiterhin fort.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 i.d.F. vom 14.06.2021 (BGBl. I S 1802) und der Baunutzungsverordnung 2017 i.d.F. vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

1. Art der baulichen Nutzung
 (GI) Industriegebiet vgl. §§ 1-5 der textlichen Festsetzungen (§ 9 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

0,7 Grundflächenzahl (GRZ)
 h= 45 m Traufhöhe

15. Sonstige Planzeichen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Bau- gebiet	Traufhöhe
GRZ	

P r ä a m b e l

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung i.V.m. § 8 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA vom 17.06.2014, GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" der Stadt Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung Teil A, beschlossen und die Begründung gebilligt.

Außerdem wurden bei der Erarbeitung folgende Rechtsgrundlagen in der jeweils zurzeit gültigen Fassung herangezogen:

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 die Aufstellung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der derzeitig gültigen Fassung am 24.07.2020 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt), Jahrgang 30, Nr. 7/2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt), Jahrgang Nr. ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht.

Der Entwurf der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" und der Begründung haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden auf der Homepage der Stadt Köthen (Anhalt) sowie in der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Köthen (Anhalt), Wallstraße 1 bis 5, 06366 Köthen (Anhalt), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB setzte die Stadt den Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist.

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden.

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" aus der Planzeichnung (Teil A) in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gebilligt.

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

Es wird hiermit bestätigt, dass die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" und die Begründung in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am zu Grunde lag.

Die Satzung über die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" wird hiermit aus gefertigt.

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

Die Satzung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" der Stadt Köthen (Anhalt), ist am gemäß § 12 BauGB im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Jahrgang Nr. mit Angabe der Stelle, bei welcher die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" der Stadt Köthen (Anhalt), mit der Begründung Teil I während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird, ortsüblich gemacht.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB sowie weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" der Stadt Köthen (Anhalt), ist damit am in Kraft getreten.

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" der Stadt Köthen (Anhalt), 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.

Stadt Köthen (Anhalt), den
 Die Bürgermeisterin

Die 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg" der Stadt Köthen (Anhalt), wurde ausgearbeitet von dem

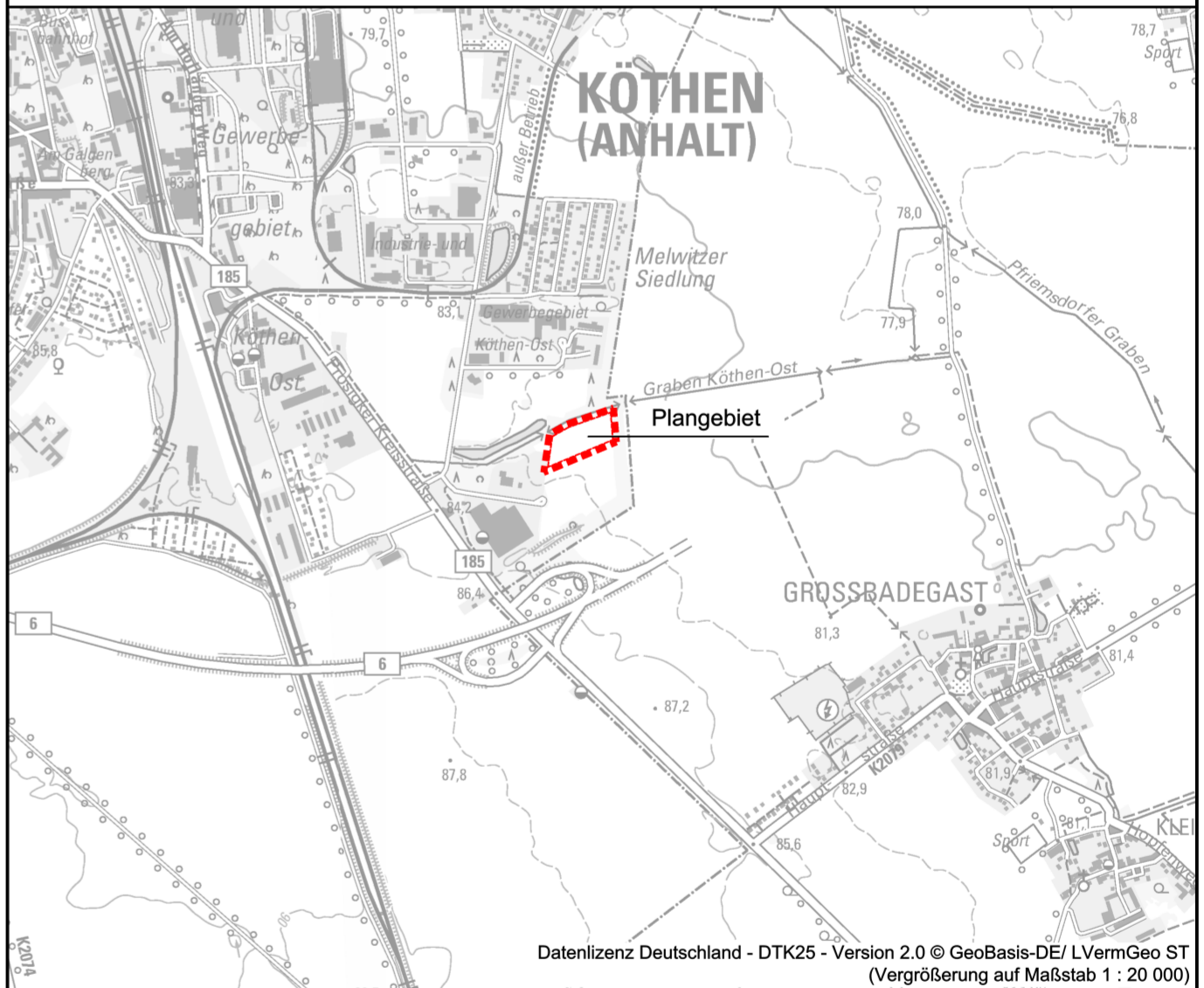


Bärteichpromenade 31
 06366 Köthen (Anhalt)
 Telefon: 03496/ 40 37 -0
 Telefax: 03496/ 40 37 20

Köthen (Anhalt), den
 Planverfasser

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 20 000



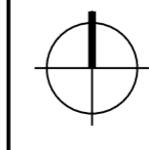
Stadt Köthen (Anhalt)

13. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiete Köthen - Ost/östlich Damaschkeweg"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Entwurf -
 - Auslegungs-
 exemplar -

Stand: 18.02.2026
 Datei: 260218-BP2-13.ÄK05-E
 Format: 594 x 580



Maßstab 1 : 1 000

