

Präambel

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) diesen Bebauungsplan Nr. 73 "PVA An der Landebahn" der Stadt Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B, beschlossen und die Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht 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)

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

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.04.2022 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 4:0222 ortsüblich bekannt gemacht.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 07.11.2022 durchgeführt. Außerdem wurde der Öffentlichkeit vom 08.11.2022 bis einschließlich 22.11.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am 28.10.2022 im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. 10/2022.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden frühzeitig gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Sie wurden mit Schreiben vom 11.01.2023 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" und den Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht 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) Nr. ortsüblich mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" und die Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Abteilung Stadtentwicklung, Wallstraße 1 bis 5, 06366 Köthen (Anhalt) während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

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.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die während der Auslegung hervorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange seiner Sitzung am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt worden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat den Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) beschlossen sowie die Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht gebilligt.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" und die Begründung in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen am zu Grunde lag.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" der Stadt Köthen (Anhalt), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" ist gemäß § 12 BauGB am im Amtsblatt der Stadt Köthen (Anhalt) Nr. mit Angabe der Stelle, bei welcher der Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" der Stadt Köthen (Anhalt) mit den Begründungen Teil I und Teil II - Umweltbericht 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 Effizienz von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" ist damit am in Kraft getreten. Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" 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 sowie beachtliche Fehler gem. § 214 Abs. 2a BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den Die Oberbürgermeisterin

TEIL A: Planzeichnung



TEIL A: Planzeichnung II - Externe Ausgleichsmaßnahme



Ausgleichsfläche: M. 1 : 2 000 Gemarkung Köthen, Flur 1, Flurstück: 12, 13, 14, 15, 16, 17

Der Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" der Stadt Köthen (Anhalt) wurde ausgearbeitet von dem

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau Dorfverneuerung • Landschaftsplanung

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

Köthen (Anhalt), den Planverfasser

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1ff BauNVO)

Einschränkungen der Nutzungen im Gewerbegebiet Im Gewerbegebiet sind mit Ausnahme der Verkaufseinrichtungen von Tankstellen und Beharbergungsbetrieben Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Im Gewerbegebiet ist die Errichtung von raumbedeutsamen Freilicht-Photovoltaikanlagen als Gewerbebetrieb aller Art ausgeschlossen. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sowie an Fassaden und Gebäuden sind von diesem Ausschluss nicht betroffen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16ff BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,8. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i. S. v. § 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht zulässig. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 15,0 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberfläche der Fahrbahnoberfläche der 'Prosikrer Kreisstraße', mittig vor dem jeweiligen Gebäude. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes (Traufe beim Flachdach, First beim Satteldach). Die maximale Höhe gilt nicht für Schornsteine und Lüftungsanlagen sowie für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO mit geringer Grundfläche, wie Türme, Masten und Werbeanlagen. Für derartige Anlagen wird eine maximale Höhe von 25,0 m festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubares Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksfläche Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der 'Prosikrer Kreisstraße', entlang des 'Damaschkeweges' sowie entlang der südlichen Plangebietsgrenze (Gewässerandrangstufen nach § 50 WG LSA) sind Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO nicht zulässig. Für die übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen gilt entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO. Das Errichten von Werbeanlagen zur Eigenwerbung ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der 'Prosikrer Kreisstraße' sowie entlang des 'Damaschkeweges' in räumlich eingeschränktem Maße möglich (vgl. 'Örtliche Bauvorschriften') und nur mit Zustimmung des Straßenbaustrahrs zulässig.

4. Regen- und Oberflächenwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Gemäß Entwässerungskonzept des Ingenieurbüro Bertz GbR vom 11.07.2024 ist eine Rückhaltung des Regenwassers erforderlich. Das erforderliche bereitzustellende Rückhaltvolumen für eine maximale Einleitmenge von 400 l/s beträgt rechnerisch 278 m³. Die Rückhaltung hat innerhalb des Plangebietes über offene oder geschlossene Becken oder Staukanäle zu erfolgen. Für den Fall, dass ein Regenrückhaltebecken gebaut wird, ist dieses als blütenreicher Kräuterraum auszubilden und zu pflegen (vgl. grünordnerische Maßnahme 4 - Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen im Plangebiet).

5. Immissionschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Ausschluss von Wohnungen In den Bereichen des Plangebietes, die Außenlärmpegeln des Verkehrslärm von mindestens 60 dB(A) in der Nacht sind Wohnungen nicht zulässig. Die Beurteilungspegel können der Anlage 7.2 der Schalltechnischen Untersuchung der Fichtner Water & Transportation GmbH vom September 2024 entnommen werden. Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass die Beurteilungspegel unter 60 dB(A) nachts liegen, können ausnahmsweise Wohnungen zugelassen werden.

Schallschirmung der Außenbauteile In den Teilen des Plangebietes, die Außenlärmpegeln nach DIN 4109-2 - Schallschutz im Hochbau (Ausgabe Januar 2018) von über 68 dB(A) ausgesetzt sind, müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen die gemäß DIN 4109-1 (Ausg. Januar 2018) je nach Raumart und Außenlärmpegel erforderlichen bewerteten Bau-Schallschirm-Maße R_w gef. aufweisen. Das notwendige Schallschirm-Maß ist in Abhängigkeit von der Raumart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Außenlärmpegel auf Grundlage der Lärmwirkungen am Tag sind in Anlage 8.1 der vorgenannten Schalltechnischen Untersuchung und auf Grundlage der Lärmwirkungen in der Nacht in Anlage 8.2 der vorgenannten Schalltechnischen Untersuchung dargestellt. Für Schlafräume und vergleichbare Räume ist vom höheren der beiden dargestellten Außenlärmpegel auszugehen, bei sonstigen Aufenthaltsräumen können die Außenlärmpegel für den Tag verwendet werden.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere maßgebende Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen, als dies im Bebauungsplan angenommen wurde, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Maßnahme 1 - Erhaltung geschützter und wertgebender Biotopie im Plangebiet

Die mit einer Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zeichnerisch festgesetzte private Grünfläche ist in ihrer Gehölzstruktur zu erhalten und zu pflegen sowie vor jeglichen schädlichen Stoffeinträgen zu schützen.

Maßnahme 2 - Neuanlage einer Baum-Strauchhecke im Plangebiet

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche überlagernd mit Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BAUGB ist eine mehrreihige Baum-Strauchhecke anzulegen. Die Bepflanzung kann für eine bis zu 0,50 m breite Zufahrt vom 'Damaschkeweg' einschließlich der erforderlichen Eckausrundungen unterbrochen werden. Die Pflanzung ist im Reihenabstand von 1,0 m und im Pflanzabstand in der Reihe von 1,0 m vorzunehmen. Die Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m anzulegen. In den mittleren Reihen ist im Abstand von 5 m anstelle eines Strauches jeweils ein Heister zu pflanzen.

Für die Pflanzung sind einheimische und standortgerechte Gehölze der minimalen Pflanzqualität Strauch, 2x verpflanzte Sträucher, Größe 60-100 cm sowie verpflanzte Heister, ohne Ballen, in der Größe 150/200 cm zu verwenden.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen. Nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege ist die Hecke als freiwachsende Hecke zu entwickeln und zu pflegen.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Table with 2 columns: Sträucher (Hassel, Traubenkirsche, Blutrot, Eingrifflicher Weißdorn, Hundrose, Schlehe) and Bäume (Winter-Linde, Hainbuche, Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche).

Maßnahme 3 - Neuanlage einer Strauchhecke im Plangebiet

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche überlagernd mit Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BAUGB ist eine mehrreihige Strauchhecke anzulegen.

Die Pflanzung ist im Reihenabstand von 1,0 m und im Pflanzabstand in der Reihe von 1,0 m vorzunehmen. Die Pflanzreihen sind mit einem Versatz von 0,5 m anzulegen.

Für die Pflanzung sind einheimische und standortgerechte Gehölze der minimalen Pflanzqualität Strauch, 2x verpflanzte Sträucher, Größe 60-100 cm zu verwenden.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege ist die Hecke als freiwachsende Hecke zu entwickeln und zu pflegen.

Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:

Table with 2 columns: Sträucher (Hassel, Traubenkirsche, Blutrot, Eingrifflicher Weißdorn, Hundrose, Schlehe) and Bäume (Winter-Linde, Hainbuche, Feld-Ahorn, Vogel-Kirsche).

Maßnahme 4 - Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen im Plangebiet

Auf den zeichnerisch als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Flächen des Gewerbegebietes einschließlich der Fläche des ggf. herzustellenden Regenrückhaltebeckens ist auf mindestens 3.670 m² eine kräuterreiche regionale Saatgutmischung einzusäen und durch extensive Pflege (1. Mahd vor Vegetationsbeginn, 2. Mahd im Juli) zu blütenreichen Krautsträuchern zu entwickeln. Die gemäß festgesetzter GRZ nicht überbaubare Grundfläche von 20 v.H. des Gewerbegebietes ist mindestens mit Scherrasen zu begrünen.

Maßnahme 5 - Neuanlage einer Baumreihe im Plangebiet

Auf der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksfläche an der südwestlichen Plangebietsgrenze ist eine Baumreihe bestehend aus 15 Stück Winter-Linde (Tilia cordata), Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm anzulegen.

Die Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand in der Reihe von 12,0 m vorzunehmen. Die Bäume sind unmittelbar nach der Pflanzung mittels Dreibeck fachgerecht zu verankern, im Stammbereich mit Schilfmatte oder Schutzanstrich vor Sonneneinstrahlung und Extremtemperaturen sowie mittels Einzelstammenschutz vor Wildschäden zu schützen.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege sind die Bäume fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln. Abgänger Bäume sind umgehend arbeitsgleich zu ersetzen.

Maßnahme 6 - Anpflanzung von isolierten Einzelbäumen im Plangebiet

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebietfläche sind 12 großkronige Bäume der Art Winter-Linde (Tilia cordata), Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm anzupflanzen. Für jeden Baumstandort ist eine mindestens 50 m² große offene, unversiegelte Baumscheibe vorzusehen.

Die Bäume sind unmittelbar nach der Pflanzung mittels Dreibeck fachgerecht zu verankern und im Stammbereich mit Schilfmatte oder Schutzanstrich vor Sonneneinstrahlung und Extremtemperaturen zu schützen.

Nach der Anpflanzung ist eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und daran anschließend eine 4-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 durchzuführen.

Nach Ablauf der insgesamt 5-jährigen Pflege sind die Bäume fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln. Abgänger Bäume sind umgehend arbeitsgleich zu ersetzen.

Maßnahme 7 - Beschränkung des Zeitraumes der Baufeldfreimachung und des Oberbodenabtrags

Zur Vermeidung der Auslösung artenenschutzrechtlicher Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 BnatSchG sind Maßnahmen zur Baufeldfreimachung und Oberbodenabtrag außerhalb des Brutzertraumes (01.03.-15.08.) vorzunehmen.

Maßnahme 8 - Externe Ausgleichsmaßnahme - Anlage und Pflege einer Streuobstwiese

Auf den Flurstücken 12, 13, 14, 15, 16 und 17 der Flur 1, Gemarkung Köthen (ca. 350 m nordwestlich des Plangebietes) ist die im Jahr 2007 auf einer 6.646 m² großen Ackerfläche als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme angelegte Streuobstwiese mit 60 hochstämmigen Obstbäumen zu erhalten und zu pflegen. Dazu ist die Streuobstwiese mindestens 1-mal jährlich jeweils ab 01.07. zu mähen und das Mahdgut von der Fläche zu entfernen. Die Obstbäume sind im Abstand von 5 Jahren einem fach- und bedarfsgerechten Pflegeschritt zu unterziehen. Ausgefällene Obstbäume sind als stehendes Totholz zu erhalten und bei Verlust der Standsicherheit durch Neuanpflanzung von hochstämmigen Obstbäumen zu ersetzen.

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 85 BauO LSA i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Werbeanlagen Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Gewerbegebietes ist eine großflächige Werbeanlage (maximal 12,0 m x 8,0 m) zur Eigenwerbung als maximal 25,0 m hoher Pylon zulässig. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der 'Prosikrer Kreisstraße' und entlang des 'Damaschkeweges' sind jeweils bis zu 4 Werbeanlagen zur Eigenwerbung in einer maximalen Größe von je 6,0 m² zulässig.

Hingegen sind Fremdwerbung und sonstige nicht auf die Betriebsstätten im Plangebiet hinweisende Werbeanlagen innerhalb dieser nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ebenfalls sind bewegliche (sogenannte laufende) Lichtwerbung und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, unzulässig.

Planzeichenerklärung

Gemäß Planzeichnerverordnung 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

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

9. Grünflächen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB) hier: pG private Grünfläche

Maßnahmenbeschreibung gemäß textliche Festsetzungen Nr. 'Grünordnerische Festsetzungen' Maßnahme 1 - 8

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrünung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

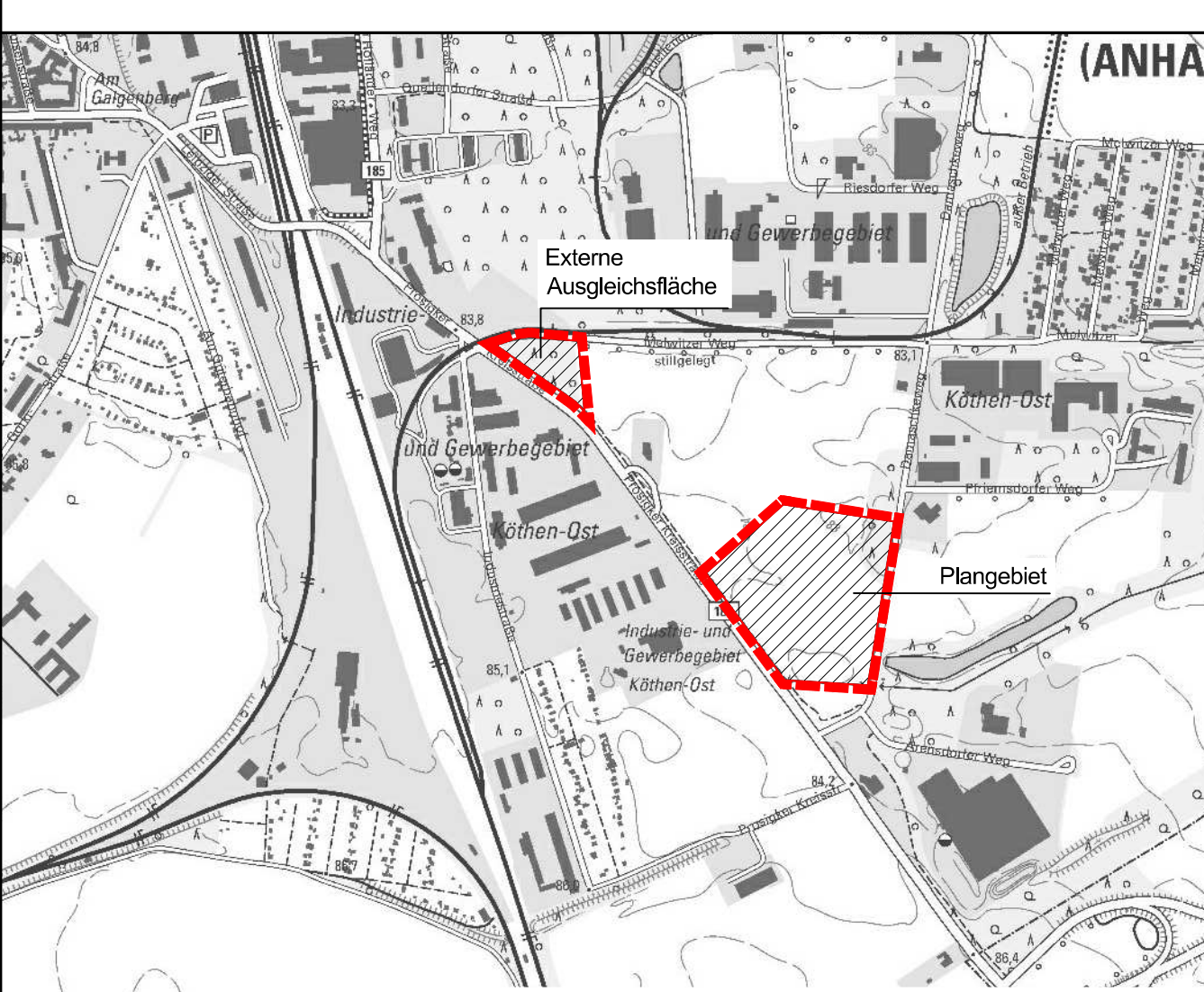
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Fahrbahn 'Prosikrer Kreisstraße' B185 (ungefähre Lage)

Nutzungsschablone

Baugebiet GRZ: Grundflächenzahl OK: Höhe der Oberkante baulicher Anlagen

ÜBERSICHTSKARTE



Topographische Karte (DTK10) © Geobasis-DE/ LVermGeo LSA, 2017 / A 18-311-2010-7

Stadt Köthen (Anhalt)

Bebauungsplan Nr. 70 "Autohof Köthen Ost" der Stadt Köthen (Anhalt)

- Entwurf - Auslegungsexemplar -

- mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 85 BauO LSA i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB -

Stand: 27.02.2028

Datei: 20227_BPN70_AKO

Maßstab 1 : 1.000

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau Dorfverneuerung • Landschaftsplanung