Teil A: Planzeichnung

Liegenschaftskarte (ALK)
© Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2015/ A 18-311-2010-7

Teil B: Textliche Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4.
Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl i. S. v. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist um maximal 25 von Hundert zulässig.

Grünordnerische Festsetzung
Innerhalb der festgesetzten Grünfläche ist eine Heckenpflanzung nachfolgender Ausführungen durchzuführen.
Die Heckenpflanzung dient als Einfassung der zentralen Grünfläche und ist allseitig (ohne Mittelweg) als Randbegrenzung auszuführen. Sie ist parallel der bestehenden Pflasterflächen entweder in niedriger oder in höherer Ausführung gemäß dem Bestand und der nachfolgenden Sortenauswahl auszuführen.
Vorhandene Heckenbestände sind möglichst zu integrieren.
Die Pflanzungen müssen außerhalb bestehender Medien mit einem Abstand von mind. 1,0 m von der Fahrbahnkante durchgeführt werden.

Heckenausführung bis ca. 1,50 m
Pflanzung in einer Reihe mit 2xv. Sträuchern, Höhe 60-100 cm, ca. 3 Stck/lfm.
Spiraea arguta
Spiraea vanhouttei
Spiraea thunbergii
Carpinus betulus

Heckenausführung bis max. 0,80 m
Pflanzung in einer Reihe mit 2xv. Sträuchern, Höhe 30-40 cm, ca. 4 Stck./lfm.
oder zweireihig im Versatz siehe vorher, mit jeweils 2 Stck. /lfm.
Spiraea japonica ´Golden Princess´
Spiraea japonica ´Little Princess´
Spiraea x bumalda ´Antony Waterer`

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall entsprechend zu ersetzen.

Für den Änderungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Wasserturm" der Stadt Köthen (Anhalt) bleiben die übrigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Am Wasserturm" bestehen.

Planzeichenerklärung

WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
hier: Parkanlage

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

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

Sonstige Planzeichen:

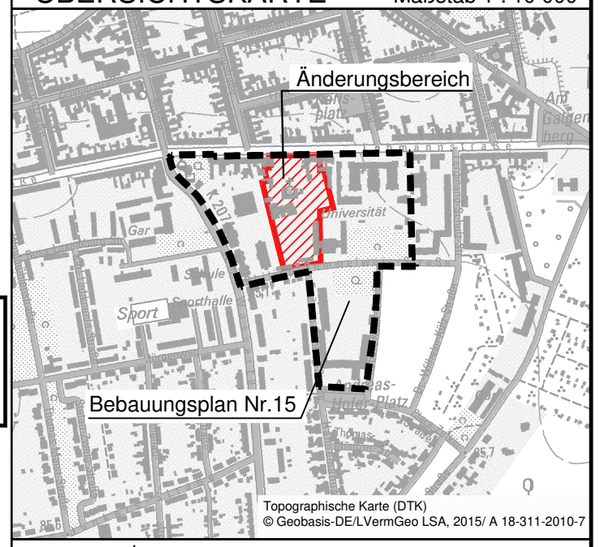
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung aufgehoben (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungsschablone

TG Teilgebiet	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	TG 2.4	0.4	(1.4)
Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß ü.erschl.Straße	WB	III	OK 12,0m

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 10 000



Topographische Karte (DTK)
© Geobasis-DE/LVermGeo LSA, 2015/ A 18-311-2010-7

Stadt Köthen

- Entwurf -

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 15 "Am Wasserturm"

- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -

Stand: 02.07.2021
Datei: 210607 Entwurf 4. Änd. BP 15

Maßstab 1 : 1 000

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung