

Teil A: Planzeichnung



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

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

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, §§ 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4. Sonstige Planzeichen

 nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 23 BauNVO)

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

 Grenze des Eingriffsteilgebietes Nr. 3

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet MI 2 (§ 6 BauNVO)

(1) Auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass im Mischgebiet **MI 2** Einzelhandelsbetriebe ohne innenstadtrelevantes Sortiment entsprechend der „Köthener Liste“ gemäß geltendem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Kreisstadt Köthen (Anhalt) generell zulässig sind.

Zusätzlich sind im MI 2 Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend aufgeführtem innenstadtrelevantem Hauptsortiment mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² zulässig:

- Unterhaltungs-, Haus- und Heimelektronik
- Computer, Büro- und Kommunikationstechnik

wenn sie mit Präsentation, Service-, Reparatur- und Dienstleistungen verbunden sind.

Als ergänzende Nebensortimente sind Musikalien und Fotowaren Ton- und Bildträger zulässig.

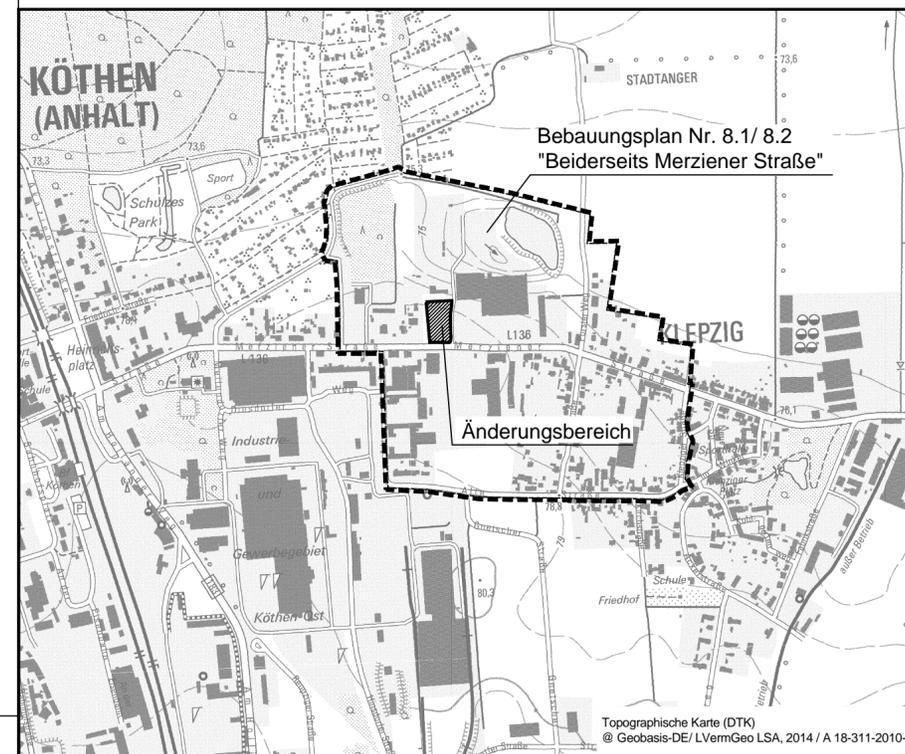
(2) Die Festsetzungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten bleiben erhalten

Textliche Festsetzung (Punkt Nr. 1.1.1 des Ursprungsbebauungsplanes)

Alle anderen textlichen Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 8.1/ 8.2 "Beiderseits Merziener Straße" der Stadt Köthen (Anhalt), rechtskräftig seit dem 28.06.2002, bleiben bestehen.

ÜBERSICHTSKARTE

Maßstab 1 : 10 000



Stadt Köthen (Anhalt)

7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8.1/8.2 „Beiderseits Merziener Straße“

- im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB -

Stand: 02.02.2018
Datei: 180202 7_Änderung
BP 8_1_8_2 Satzung



Maßstab 1 : 1 000

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR HEINRICH PERK

Raumordnung • Bauleitplanung • Städtebau
Dorferneuerung • Landschaftsplanung