

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.31 "Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb Hallesche Straße"

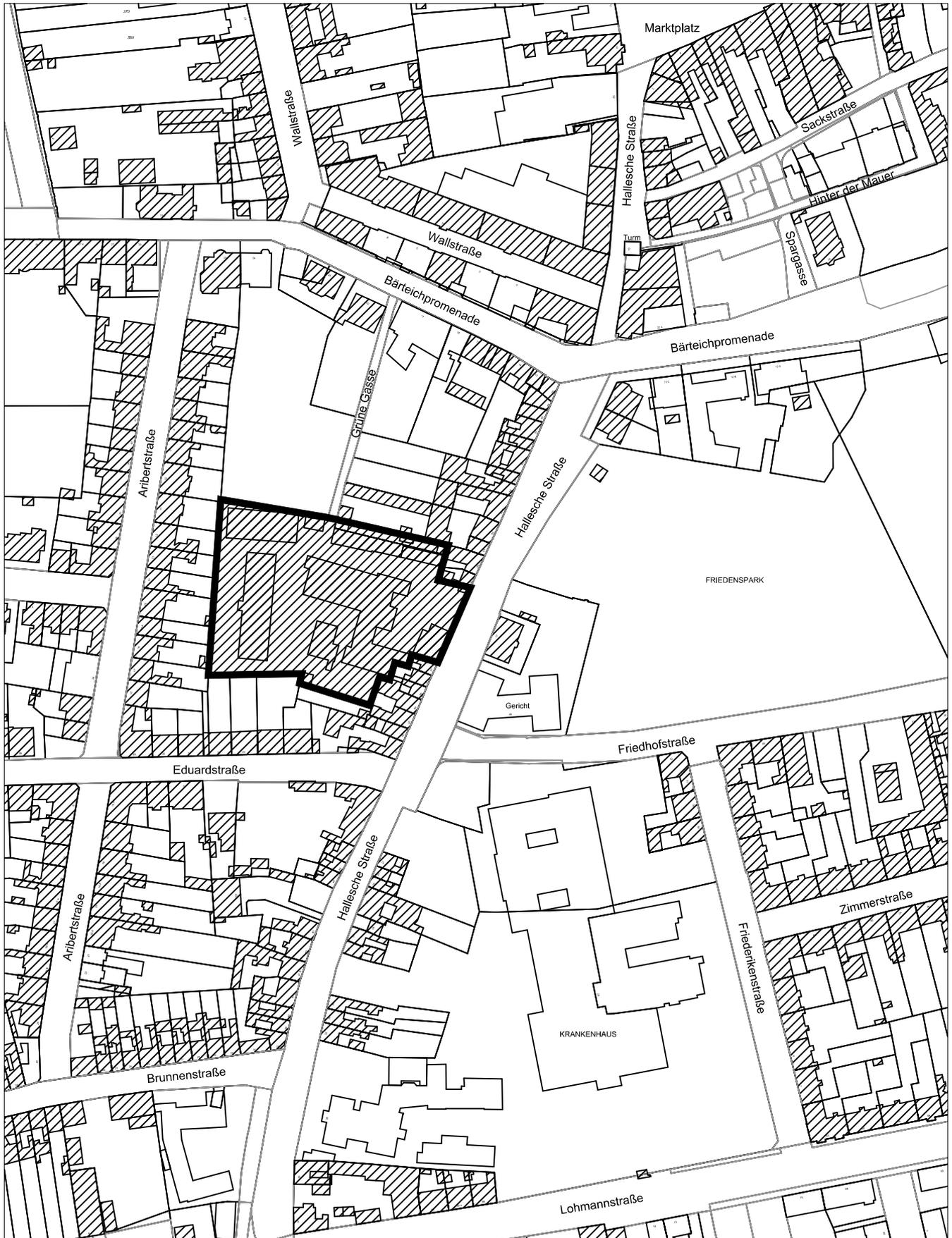


M: 1 : 2500



Geltungsbereich

- Übersichtsplan -



Liegenschaftskarte (ALKIS)
© GeoBasis-DE/LVermGEO LSA,
2019 / A18-311-2010-7

04.03.2019

Anlage 1
zum Aufstellungsbeschluss

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Projektgesellschaft Hallesche Straße mbH
GF: Hermann Schröder
Gleinaer Straße 15
06712 Zeitz

Stadt Köthen (Anhalt)
Baudezernat
Marktstraße 1-3
06366 Köthen (Anhalt)

Zeitz, den 04.03.2019

Sehr geehrte Damen und Herren
die Projektgesellschaft Hallesche Straße mbH, vertreten durch Herrn Hermann Schröder, ist Eigentümerin der Flurstücke 165 und 168, Flur 11 in der Gemarkung Köthen.

In diesem Plangebiet beabsichtige ich, wie der beigelegten Planskizze zu entnehmen ist, einen nahversorgenden Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 qm und ca. 600 qm Nebenflächen zu errichten. Dem Einzelhandelsmarkt werden etwa 100 Stellplätze zugeordnet werden. Daneben ist die Sanierung der straßenbegleitenden Bebauung und deren behutsame Ergänzung beabsichtigt.

Für die Erschließung des Plangebietes ist ein Umbau des dem Grundstück vorgelagerten öffentlichen Straßenraumes insbesondere des Geh- und Radweges und der im Grundstücksabschnitt bestehenden Stellplätze sowie der Zufahrtssituation zum Baugrundstück erforderlich. Zur Anbindung des Marktes über die Hallesche Straße sollen zwei Zufahrten - getrennt für Pkw- und Lkw-Verkehr - errichtet werden. Der Charakter einer geschlossenen straßenbegleitenden Bebauung in der Halleschen Straße soll erhalten und aufgewertet werden.

Die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens ist gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten (MK) oder Sondergebieten (SO) zulässig. Aufgrund der Gebietstypbeschreibungen der BauNVO soll hier ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel entstehen. Demzufolge ist die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

Hiermit stelle ich den Antrag auf Aufstellung eines Vorhaben bezogenen Bebauungsplan für das o.g. Grundstück für die Errichtung eines Vollsortimenters mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.700 m² und bitte um Einbringung des Antrages in den Stadtrat der Stadt Köthen. Ich verpflichte mich, alle mit den städtebaulichen Planungen des Vorhabens in Verbindung stehenden Kosten zu tragen (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, ggf. erforderliche Gutachten). Die Festlegung des Umfangs der innenstadtrelevanten Sortimente auf der Grundlage der Köthener Liste kann gern in Zusammenarbeit mit dem Stadtrat erfolgen.

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Für Rückfragen stehen Ihnen gern zur Verfügung und biete an, das
Gesamtvorhaben den Entscheidungsträgern zu erläutern.

Mit freundlichen Grüßen



Hermann Schröder

Anlage: Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs

Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

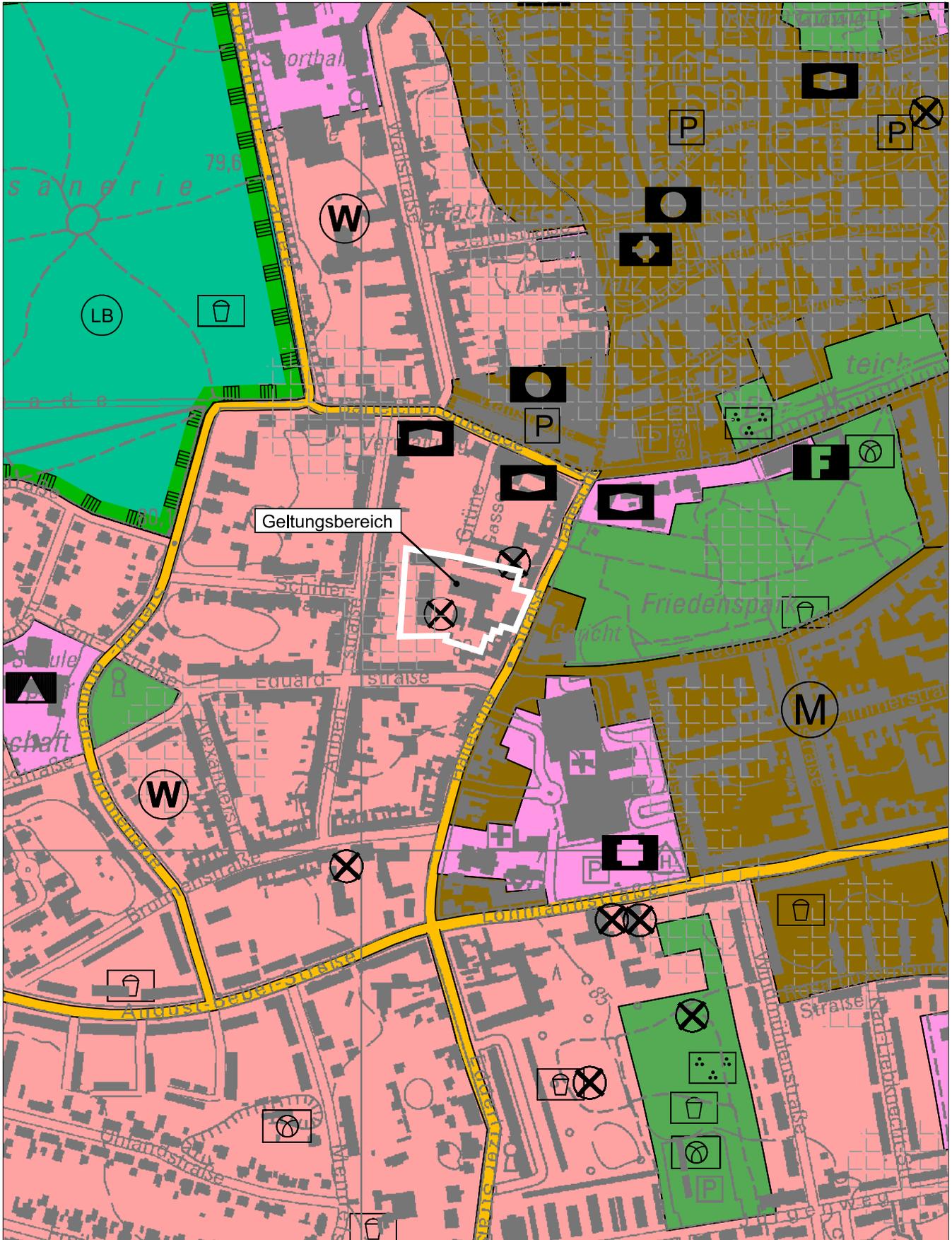




Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.31 "Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb Hallesche Straße"

- Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt) -

M: 1 : 5000



Topografische Karte (DTK)
© GeoBasis-DE/LVermGEO LSA,
2019 / A18-311-2010-7

04.03.2019

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Wohnbauflächen

(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Gemischte Bauflächen

(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen für den Gemeinbedarf



Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. a BauGB)

Einrichtungen:



Öffentliche Verwaltung



Schule



Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Feuerwehr

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)



Überörtliche Hauptverkehrsstraße, Bestand



Ruhender Verkehr

7. Grünflächen



Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung:



Parkanlage



Bolzplatz



Spielplatz

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für Wald

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB)

10. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Umgrenzung von geplanten Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 30 NatSchG LSA) hier:



= Geschützter Landschaftsbestandteil

11. Sonstige Planzeichen



Bereiche mit Bodenfunden aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31
„Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb Hallesche Straße“



Blick in die Hallesche Straße nach Süd



Blick auf das Plangebiet Hallesche Straße 58 nach West

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31
„Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb Hallesche Straße“



Blick in die Hallesche Straße nach Nord

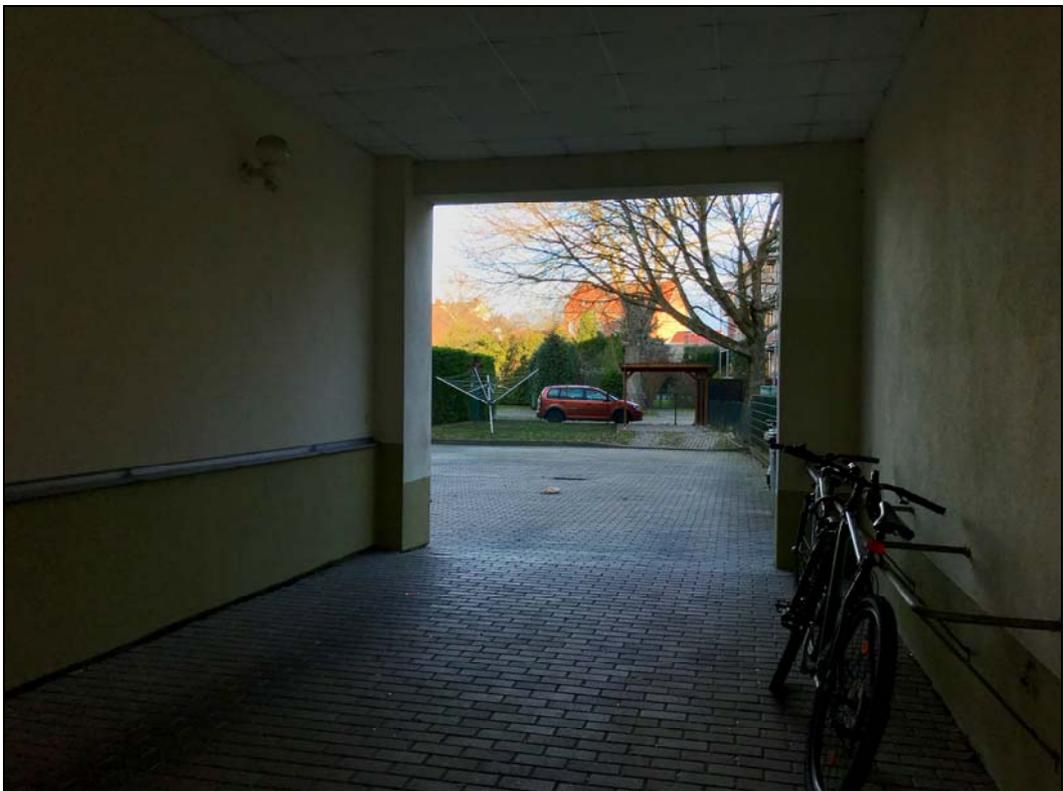


Blick in die Hallesche Straße / Ecke Eduardstraße / Friedhofstraße nach Nord

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31
„Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb Hallesche Straße“



Hof- / Gartenseite Eduardstraße, Blick nach Süd



Blick durch Toreinfahrt Aribertstraße Richtung Ost

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 31
„Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb Hallesche Straße“



Blick in die Eduardstraße / Ecke Aribertstraße Richtung Ost



Blick in die Aribertstraße Richtung Nord