

# TEIL A - PLANZEICHNUNG



## PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) sowie des § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 9 (4) Baugesetzbuch (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) den Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Köthen West II" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen, sowie die Begründung (Teil 1) und den Umweltbericht (Teil 2) gebilligt.

## Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Köthen West II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist in Form einer Informationsveranstaltung am ..... durchgeführt worden. Anschließend wurde den Bürgern vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18, der Begründung und dem Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, die Begründung (Teil 1) und der Umweltbericht (Teil 2) haben vom ..... bis ..... gemäß § 3 (2) BauGB in der Stadtverwaltung Köthen (Anhalt), Abt. Stadtentwicklung, Wallstraße 1 - 5 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat die hervorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am ..... geprüft.

Das Ergebnis ist entsprechend § 3 (2) BauGB mitgeteilt worden.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) hat den Bebauungsplan Nr. 18 gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

Die Satzung des Bebauungsplanes ist am ..... im Amtsblatt Köthen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... in Kraft getreten.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

Innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Gewerbegebiet Köthen West II" sind eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

## Ausfertigung

Es wird hiermit bestätigt, dass der Bebauungsplan Nr. 18 "Gewerbegebiet Köthen West II", sowie die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Köthen (Anhalt) am ..... zu Grunde lag.

Köthen (Anhalt), den .....  
Der Oberbürgermeister

## C - Hinweise

### 1. Denkmalschutz

Falls bei der Realisierung der geplanten Bebauung bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde gem. § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 in der zur Zeit gültigen Fassung angezeigt werden. Die Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige zu erhalten und vor negativen Einwirkungen zu schützen.

Erd- und Bauarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmale entdeckt werden, bedürfen gemäß § 14 (2) Denkmalschutzgesetz LSA der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen. Wenn die Untere Denkmalschutzbehörde nicht innerhalb von 4 Wochen widerspricht, gilt die Genehmigung als erteilt.

### 2. Baumschutzsatzung

Für alle vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Köthen / Anhalt vom 14.12.2000, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 25.10.2001. Notwendige Baumfällungen sind entsprechend zu beantragen und durch Nachpflanzungen zu ersetzen.

### 3. Nachbarschaftsgesetz

Die Regelungen des Nachbarschaftsgesetzes LSA vom 18.05.2010 sind bei allen Pflanzungen zu beachten.

### 4. Vermessungs- und Geoinformationsgesetz

Im Plangebiet befinden sich Grenzrichtungen sowie Vermessungsmarken des amtlichen Lagefestpunktfeldes. Auf die Regelungen die § 5 und § 22 des Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes Sachsen - Anhalt (VermGeoG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.2004, wonach derjenige ordnungswidrig handelt, der unbefugt Grenz- und Vermessungsmarken einbringt, verändert oder beseitigt, wird hingewiesen.

### 5. Kampfmittel

Teilflächen des Plangebietes sind als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Somit ist hier vor Beginn von Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdgreifenden Maßnahmen eine Prüfung auf eventuell vorhandene Kampfmittel erforderlich. Der entsprechende Antrag auf Kampfmittelprüfung ist beim Amt für Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst des Landkreises Anhalt-Bitterfeld zu stellen.

M: ohne

Liegenschaftskarte (ALKIS)  
(c) GeoBasis-DE/LVermGeo LSA  
2019 / A18-311-2010-7

