STÄDTEBAULICHER VERTRAG

zur Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)

Die **Stadt Köthen (Anhalt),** Marktstraße 1 – 3, 06366 Köthen (Anhalt) – nachfolgend **Stadt** genannt –,

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Bernd Hauschild,

und

die „**Bördegarten“ Gemüse Verwaltung GmbH,** Köthener Straße 7a, 06369 Köthen (Anhalt), Ortsteil Arensdorf,– nachfolgend **Bördegarten GmbH** genannt –,

vertreten durch die Geschäftsführer, Herren Ulrich Wagner und Lutz Rüger

schließen folgenden Vertrag über städtebauliche Leistungen für die Erarbeitung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) ab.

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeines ... 3

Präambel ... 3

§ 1 Allgemeine Pflichten der Bördegarten GmbH ... 4

§ 2 Zusammenarbeit zwischen Stadt, der Bördegarten GmbH und anderen fachlichen Beteiligten ... 5

§ 3 Vertretung der Stadt durch die Bördegarten GmbH ... 5

§ 4 Auskunftspflicht der Bördegarten GmbH ... 6

§ 5 Herausgabeanspruch der Stadt ... 6

§ 6 Urheberrecht ... 6

§ 7 Kostenregelung ... 7

§ 8 Ansprüche bei Vertragskündigung ... 7

§ 9 Haftung und Verjährung ... 7

§ 10 Erfüllungsort ... 8

II. Einzelheiten ... 8

§ 11 Gegenstand des Vertrages ... 8

§ 12 Grundlagen der Planungsmaßnahme ... 8

§ 13 Leistungen der Bördegarten GmbH ... 8

§ 14 Umfang der Leistungen der Bördegarten GmbH ... 9

§ 15 Leistungen der Stadt ... 9

III. Schlussbestimmungen ... 11

§ 16 Beendigung des Vertragsverhältnisses ... 11

§ 17 Rechtsnachfolge ... 11

§ 18 Salvatorische Klausel ... 11

Anlage:

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

I. Allgemeines

Präambel

In Köthen (Anhalt) soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt) aufgestellt werden. Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich östlich der Innenstadt, jenseits des Bahnhofs und der Bahnlinien im Gewerbegebiet Ost im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9. Die Plangebietsgröße beträgt ca. 3 ha.
Der Planungsanlass für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt) ergibt sich aufgrund dessen, dass die Bördegarten GmbH auf einem Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“ die Unterbringung von Saisonarbeitskräften ansiedeln möchte. Die Bördegarten GmbH stellte einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“.
Die im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 angestrebte Nutzung erfordert die Festsetzung eines Sondergebietes.
Da diese Nutzungsfestsetzung sich nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist mit der Änderung des Bebauungsplanes gleichzeitig die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes für den betroffenen Bereich im Parallelverfahren erforderlich (§ 8 (3) BauGB.
Der Stadtrat der Stadt fasste am 11.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und die. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gleichzeitig.
Der räumliche Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Köthen (Anhalt) (inklusive der 3. Änderung des FNP) als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt (siehe **Anlage**).
Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche erforderlich.

Ziele der Planung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) sind gemäß § 1 (6) Baugesetzbuch insbesondere:

- die Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und der Landwirtschaft.

Hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung mit der Erarbeitung eines Entwurfes zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bördegarten GmbH ausschließlich dazu erfolgt, um ihr technisch- fachliches Wissen und ihre organisatorischen Fähigkeiten in Anspruch zu nehmen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt während des gesamten Aufstellungsverfahrens, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 (7) Baugesetzbuch (BauGB), bleiben hiervon unberührt.

§ 1
Allgemeine Pflichten der Bördegarten GmbH

(1) Die Leistungen, die zur Erarbeitung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bördegarten GmbH erbracht werden, müssen den allgemeinen anerkannten Regeln der Planungstechnik, dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechen.

(2) Die Bördegarten GmbH hat ihrer Planung nur die schriftlichen Anweisungen der Stadt zu Grunde zu legen und etwaige Bedenken hiergegen der Stadt unverzüglich mitzuteilen; sie hat ihre Leistungen vor der endgültigen Planfassung mit der Stadt und den anderen fachlich Beteiligten abzustimmen. Die Bördegarten GmbH hat sich rechtzeitig zu vergewissern, dass der Planung öffentlich- rechtliche Hindernisse und Bedenken nicht entgegenstehen. Die Haftung der Bördegarten GmbH für die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Leistungen wird durch die Anerkennung oder Zustimmung der Stadt nicht eingeschränkt.

(3) Die Bördegarten GmbH hat die ihr übertragenen Leistungen nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt auf eigene Rechnung an ein qualifiziertes Planungsbüro weiterzugeben.

(4) Im Falle, dass das beauftragte qualifizierte Planungsbüro die ihm übertragenen Leistungen in Kooperation mit anderen Planungsbüros, anderen Fachingenieuren etc. erbringt, hat es diese Leistungen zu koordinieren. Für die dazu erforderlichen Auftragserteilungen ist das Einvernehmen mit der Stadt herzustellen.

(5) Die von der Stadt der Bördegarten GmbH im Rahmen der Zusammenarbeit zur Erarbeitung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung gestellten Informationen (insbesondere personenbezogene Daten aus dem Liegenschaftskataster etc.) sind vertraulich zu behandeln.

Nach Abschluss der Planung sind die zur Verfügung gestellten Daten sofort zu löschen.

Die Bördegarten GmbH hat dafür Sorge zu tragen, dass diese Verpflichtungen zum Datenschutz an das von ihr beauftragte Planungsbüro und die anderen im Absatz 4 genannten Auftragnehmer weitergegeben werden. Die Bördegarten GmbH wird öf-

fentliche Erklärungen zum Inhalt und zur Durchführung des Auftrages nur nach vorheriger Zustimmung durch die Stadt abgeben; Gleiches gilt für das von ihr beauftragte Planungsbüro.

(6) Ansprüche der Bördegarten GmbH auf Grund bereits erbrachter Leistungen gegen die Stadt sind ausgeschlossen, und zwar auch dann, wenn dieser Vertrag im Übrigen nichtig sein sollte.

§ 2
Zusammenarbeit zwischen Stadt, der Bördegarten GmbH und anderen fachlichen Beteiligten

(1) Die Befugnisse der Stadt im Rahmen des Vertrages bezüglich der Aufstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) werden von der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt wahrgenommen.

(2) Die Bördegarten GmbH unterrichtet die Stadt rechtzeitig über die Leistungen, die ggf. andere an der Planung und Erfüllung des Vertrages fachlich Beteiligte zu erbringen haben und über die mit diesen vereinbarten Termine / Fristen. (Das betrifft z. B. spezielle Fachgutachten.)

(3) Die Bördegarten GmbH erteilt den anderen fachlich Beteiligten Auskunft, gewährt ihnen Einblick in ihre Unterlagen und stellt die erforderlichen Planungsunterlagen zur Verfügung. Die Beiträge der fachlich Beteiligten sind von ihr zu koordinieren und in die Planungsunterlagen einzuarbeiten, soweit dies zur Erfüllung dieses Vertrages notwendig ist.

(4) Die Stadt ist verpflichtet, der Bördegarten GmbH jederzeit sämtliche Informationen zu geben, welche für die Erfüllung des Vertrages notwendig sind; sie wird Einsicht gewähren in alle vorhandenen Pläne und Texte der laufenden und abgeschlossenen Planungsverfahren.

(5) Parallel zum Verfahren der Erarbeitung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 9 für die betreffende Fläche geändert. Die Kosten dieser Bebauungsplanänderung (3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen- und Kranbau Köthen GmbH“ der Stadt Köthen (Anhalt)) trägt die Bördegarten GmbH. Die Erbringung der städtebaulichen Leistungen für die Erarbeitung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag geregelt.

§ 3
Vertretung der Stadt durch die Bördegarten GmbH

(1) Die Bördegarten GmbH wird zur Wahrung der Rechte und Interessen der Stadt nur im Rahmen der ihr entsprechend dem Vertrag übertragenen Leistungen berechtigt und verpflichtet. Sie hat die Stadt unverzüglich über Umstände zu unterrichten, aus denen vorher nicht erkennbare, besondere Anforderungen gegenüber der Erfüllung des Auftrages feststellbar sind.

(2) Finanzielle Verpflichtungen für die Stadt darf die Bördegarten GmbH nicht eingehen. Dies gilt auch für den Abschluss, die Änderung und Ergänzung von Verträgen für die Erfüllung dieses Vertrages.

§ 4
Auskunftspflicht der Bördegarten GmbH

Die Bördegarten GmbH hat der Stadt über alle wichtigen Vorgänge im Zusammenhang mit den ihr entsprechend diesem Vertrag übertragenen Planungsleistungen Auskunft zu erteilen.

§ 5
Herausgabeanspruch der Stadt

Die von der Bördegarten GmbH zur Erfüllung des Vertrages für die Stadt gefertigten und beschafften sowie die ihr überlassenen Unterlagen sind der Stadt spätestens nach Erfüllung des Auftrages auszuhändigen und werden ihr Eigentum. Hierzu gehören auch die vervielfältigungsfähigen Originale der erarbeiteten oder anderer Planungsunterlagen. Ein Zurückbehaltungsrecht der Bördegarten GmbH ist ausgeschlossen. Die anzufertigenden Planunterlagen sind in zweifacher farbiger Ausführung auf Papier sowie in digitaler Form zu liefern.

§ 6
Urheberrecht

(1) Die Stadt darf Unterlagen für die im Vertrag genannten Planungsmaßnahmen ohne Mitwirkung der Bördegarten GmbH nutzen und ändern.

(2) Die Stadt hat das Recht zur Veröffentlichung der durch das von der Vertragspartnerin beauftragte Planungsbüro erarbeiteten Planungsunterlagen – bei Veröffentlichungen in Fachzeitschriften etc. nur unter Namensangabe der Bördegarten GmbH und der beteiligten sonstigen Planungsbüros.

(3) Die Absätze (1) und (2) gelten auch, wenn das Vertragsverhältnis vorzeitig endet.

§ 7
Kostenregelung

(1) Die Kosten der Erarbeitung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) und eventuell notwendiger Fachgutachten (nach vorheriger Absprache mit der Stadt) werden von der Bördegarten GmbH getragen.

(2) Die Stadt übernimmt die Kosten der Aufgaben, die ihr im Bauleitplanverfahren als hoheitliche Aufgaben gesetzlich zugewiesen sind. (Im Teil II, §§ 14 und 15 dieses Vertrages ist Näheres erläutert.)

(3) Die Kosten für notwendige Überarbeitungen der Unterlagen während der Planaufstellung fallen zu Lasten der Bördegarten GmbH

§ 8
Ansprüche bei Vertragskündigung

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses bleiben Ansprüche der Vertragsparteien aus Teil I §§ 4 - 6 dieses Vertrages unberührt.

§ 9
Haftung und Verjährung

(1) Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche der Stadt richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Für Schäden, die der Bördegarten GmbH aus von der Stadt zu vertretenden Überschreitungen von vereinbarten Terminen entstehen, kann die Bördegarten GmbH keine Ansprüche an die Stadt ableiten.

(2) Tritt die39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt) nicht in Kraft oder wird sie rechtskräftig aufgehoben, trägt die Bördegarten GmbH die Kosten für die Ausarbeitung der 39. Änderung des Flächennutzungsplans und die Kosten für die Erstellung von Gutachten, die im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplanverfahren in Auftrag gegeben worden sind. Für den Fall, dass die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht in Kraft tritt, sind Schadensersatzansprüche jeglicher Art der Bördegarten GmbH gegen die Stadt ausgeschlossen.

(3) Die Ansprüche der Stadt aus diesem Vertrag verjähren in 5 Jahren, sofern nicht die Bördegarten GmbH den Mangel arglistig verschwiegen hat. Die Verjährungsfrist beginnt mit der Übergabe der Planunterlagen an die Stadt. Für Leistungen, welche danach noch zu erbringen sind, beginnt die Verjährung nach Übergabe der letzten Leistung.

§ 10
Erfüllungsort

Erfüllungsort für die Leistungen der Bördegarten GmbH ist Köthen (Anhalt).

II. Einzelheiten

§ 11
Gegenstand des Vertrages

Gegenstand des Vertrages sind nachstehende städtebauliche Leistungen für die Erarbeitung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt).

§ 12
Grundlagen der Planungsmaßnahme

Der Planungsmaßnahme liegen vorab zu Grunde:

a) Begrenzung des Plangebietes, die Fläche umfasst ca. 3 ha;
b) schriftlich formulierte, allgemeine Ziele und Zwecke der Planung,
c) der Bebauungsplan Nr. 9 „Gelände der ehemaligen Förderanlagen und Kranbau Köthen GmbH“,
d) der Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt),
e) die digitale topographische Karte (DTK).

§ 13
Leistungen der Bördegarten GmbH

(1) Die Stadt überträgt der Bördegarten GmbH städtebauliche Leistungen nach § 18 der Verordnung über die Honorare für Architekten und Ingenieure (HOAI) in dem Umfang, wie sie im Teil II, § 14 dieses Vertrages beschrieben werden. Die Bördegarten GmbH kann das Honorar für die planerischen Leistungen mit dem von ihr beauftragten Planungsbüro frei vereinbaren.

(2) Die Bördegarten GmbH ist verpflichtet, im Rahmen des Planungsvorhabens weitere Leistungen zu den Bedingungen dieses Vertrages zu übernehmen, wenn die Stadt sie ihr überträgt (z. B. Fachgutachten). Bei der Übertragung weiterer Leistungen ist eine Vertragsergänzung erforderlich. Aus der stufen- und abschnittsweisen Beauftragung kann die Bördegarten GmbH keinen Anspruch auf Honorar oder Schadensersatz ableiten.

(3) Die Plangrundlage für die Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die aktuelle amtliche topographische Karte (DTK) des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation des Landes Sachsen-Anhalt.

§ 14
Umfang der Leistungen der Bördegarten GmbH

Die Bördegarten GmbH hat für die Erstellung der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes sämtliche Grundleistungen gemäß Anlage 2 zu § 18 HOAI:

- Leistungsphase 1 – Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen,
- Leistungsphase 2 – Entwurf zur öffentlichen Auslegung und
- Leistungsphase 3 – Plan zur Beschlussfassung,

sowie die erforderlichen besonderen Leistungen gemäß der Anlage 9 Nr. 5 der HOAI zu erbringen.
Das Abwägungsmaterial aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ist von dem durch die Bördegarten GmbH beauftragten Planungsbüro aufzubereiten und es sind Abwägungsvorschläge für den Stadtrat zu unterbreiten. Die Unterlagen dafür sind in Zusammenarbeit mit der Stadt vorzubereiten.
Die Bördegarten GmbH wird sämtliche Vervielfältigungen im Zusammenhang mit den Beteiligungen der Behörden, der öffentlichen Auslegung und der Ausreichung der Entwurfsexemplare an die Mitglieder des Stadtrats zu den Beschlussfassungen erstellen. Des Weiteren fallen alle Kosten im Zusammenhang mit Sonderdrucken des Amtsblattes der Stadt Köthen, die aus terminlichen Gründen notwendig werden, zu Lasten der Bördegarten GmbH.

§ 15
Leistungen der Stadt

(1) Die Stadt erbringt folgende Leistungen oder lässt sie in ihrem Auftrag erbringen:

zur Leistungsphase 1

- Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches,
- Formulierung der zur Auftragserfüllung zu beachtenden allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unter Berücksichtigung sonstiger örtlicher und überörtlicher Detailplanungen nach Vorbereitung durch die Bördegarten GmbH,
- Abstimmung mit den Ämtern innerhalb der Verwaltung,
- die Stadt übergibt der Bördegarten GmbH die in Teil II § 12 dieses Vertrages aufgeführten Unterlagen sowie eine Liste der Träger öffentlicher Belange,
- Beschreibung der endgültigen Aufgabe nach Vorbereitung durch die Bördegarten GmbH,
- Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB,

- Durchführung der Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB nach Vorbereitung durch die Bördegarten GmbH,

zur Leistungsphase 2

- Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, nach § 4 (2) BauGB nach Vorbereitung durch die Bördegarten GmbH (sämtliche Vervielfältigungen fertigt die Bördegarten GmbH gemäß Teil II § 14 des Vertrages),
- Teilnahme an Verhandlungen über problematische Stellungnahmen in schwierigen Fällen, Beratung bei der Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen,
- Fertigen der Beschlussvorlagen zu den Auslegungsbeschlüssen für die Gremien des Stadtrates sowie Teilnahme an den Sitzungen (sämtliche Vervielfältigungen fertigt die Bördegarten GmbH gemäß Teil II § 14 des Vertrages),
- Vorbereitung und Durchführung hoheitlicher Aufgaben bei der öffentlichen Auslegung,
- Beratung der Bördegarten GmbH bei der Auswertung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegebenen Stellungnahmen und Einwendungen,
- Fertigen der endgültigen Fassung der Stellungnahme der Stadt zu Bedenken und Anregungen nach Vorbereitung durch die Bördegarten GmbH,
- Fertigen der Mitteilungen an Bürger und Träger öffentlicher Belange über den Beschluss über die Behandlung der Bedenken und Anregungen,

zur Leistungsphase 3

- Fertigen der Beschlussvorlage für den Satzungsbeschluss und Teilnahme an den Sitzungen auf der Grundlage der von der Bördegarten GmbH vorgelegten Unterlagen,
- Bekanntmachung der Satzung.

(2) Entsprechend dem Planungs- und Verfahrensfortschritt wird die Stadt nach Abstimmung mit der Bördegarten GmbH über Alternativlösungen entscheiden.

(3) Die Stadt wird nach Erfüllung bzw. Vorlage der einzelnen von der Bördegarten GmbH zu erbringenden Leistungen die ihr daraufhin obliegenden Aufgaben bzw. Verfahrensschritte kurzfristig erfüllen bzw. einleiten.

III. Schlussbestimmungen

§ 16
Beendigung des Vertragsverhältnisses

(1) Das Vertragsverhältnis endet mit der ordnungsgemäßen Erfüllung der Leistung. Der Vertrag kann nur aus wichtigen, von den Vertragsparteien unmittelbar zu vertretenden Gründen gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform und muss begründet werden.

(2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

a) die Stadt die Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes, die Einleitung und Durchführung des Verfahrens zur Herbeiführung der Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplanes ohne sachlichen Grund verzögert oder verweigert (gemäß § 1 (3) Satz 2 BauGB besteht kein Anspruch auf Aufstellung eines Bauleitplanes),
b) die Bördegarten GmbH die übernommenen Aufgaben durch eigenes Verschulden oder Verschulden des von ihr beauftragten Unternehmens nicht erfüllt,
c) die Planung von Seiten der Bördegarten GmbH nicht fortgeführt werden soll.

(3) Im Falle der Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund gemäß Absatz 2 a hat die Bördegarten GmbH nur Anspruch auf Vergütung ihrer erbrachten Leistungen, soweit diese für die Stadt von Nutzen sind.
Weitere Ansprüche kann die Bördegarten GmbH gegen die Stadt nicht geltend machen. Hat die Bördegarten GmbH den Kündigungsgrund zu vertreten (Absatz 2 b), so ersetzt sie der Stadt den hierdurch entstandenen Schaden.

§ 17
Rechtsnachfolge

Die Rechte und Pflichten der Bördegarten GmbH aus diesem Vertrag sind im Falle einer Rechtsnachfolge auch für jeweilige Rechtsnachfolger der Bördegarten GmbH verbindlich.

§ 18
Salvatorische Klausel

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

(2) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

Der Vertrag ist 2-fach ausgefertigt. Die Stadt und die Bördegarten GmbH erhalten je eine Ausfertigung.

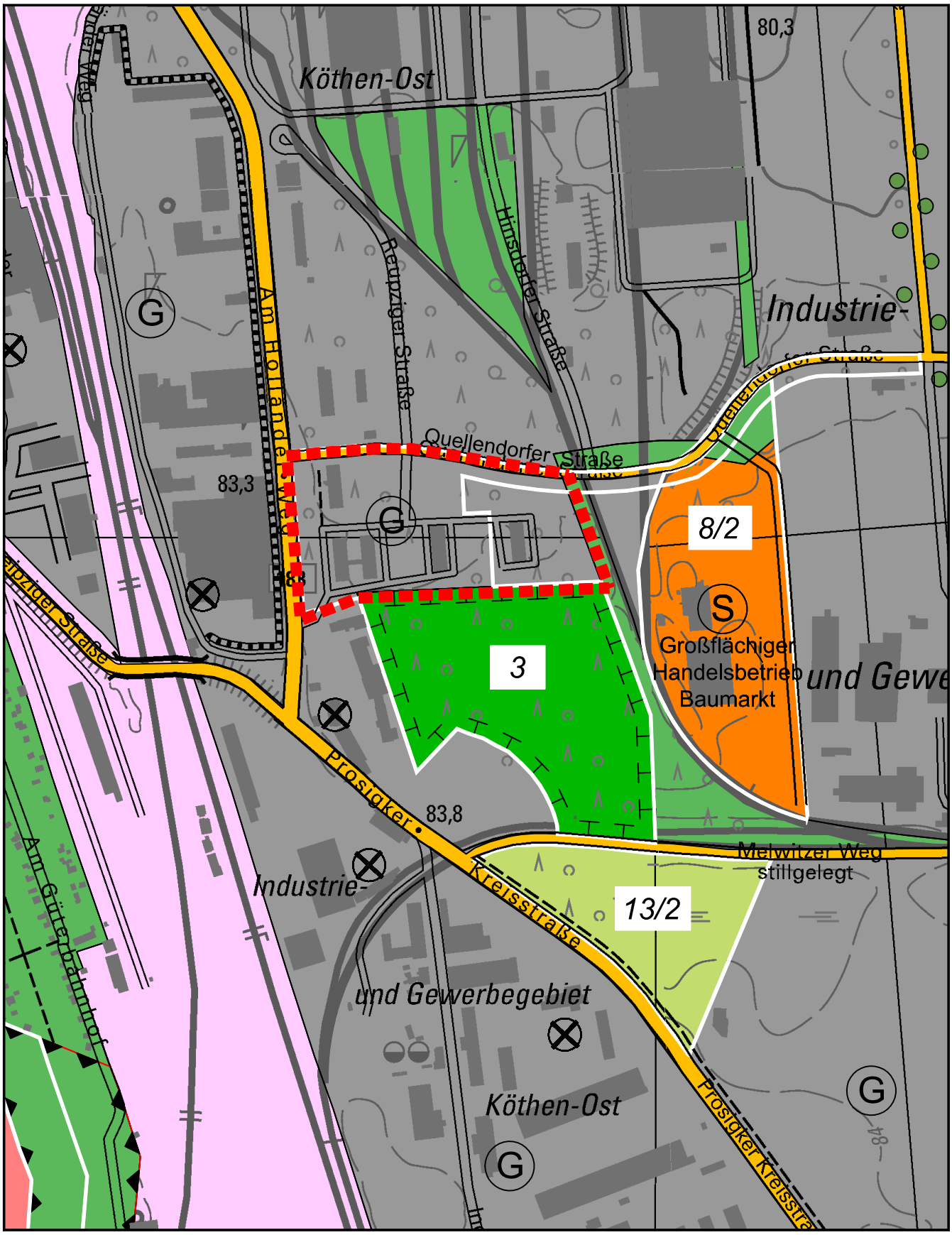
Köthen (Anhalt), den	Köthen (Anhalt), den .....
.....	.....
für die Stadt Köthen (Anhalt)	für die Bördegarten Gemüse Verwaltung GmbH

N

M: 1 : 5000

Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Köthen (Anhalt)

Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Köthen (Anhalt)



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

Anlage

zum städtebaulichen Vertrag 39. Änderung des Flächennutzungsplanes

LEGENDE (AUSZUG):

1. Art der baulichen Nutzung

G	Gewerbliche Bauflächen	(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
SO Einkaufszentrum	Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung: Einkaufszentrum, Großflächiger Handelsbetrieb, Baumarkt	(§ 11 BauNVO)

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrs-straße, Bestand	(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
	Bahnanlagen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

6. Grünflächen

	Grünflächen	(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft	(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB)

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

Bestand

	Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	(§ 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

12. Sonstige Planzeichen

	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)
33	Änderungen mit Nummer (bei Überlagerung mit Schraffur)	

Anlage

zum städtebaulichen Vertrag 39. Änderung des Flächennutzungsplanes