

Teil A

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte des Katasteramtes, Gemeinde: Merzien, Gemarkung: Merzien, Flur: , Flurstück: 43/3, Maßstab: 1:2.500, Stand der Planunterlage: August 1995, Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch das Katasteramt: Köthen, am: 09.08.1995, Aktenzeichen: A 2570/95, Verlängerung d. Vervielfältigungserl. durch das Katasteramt: Köthen, am: 8.4.98, Aktenzeichen: A 1691/98



Maßstab 1 : 1 000

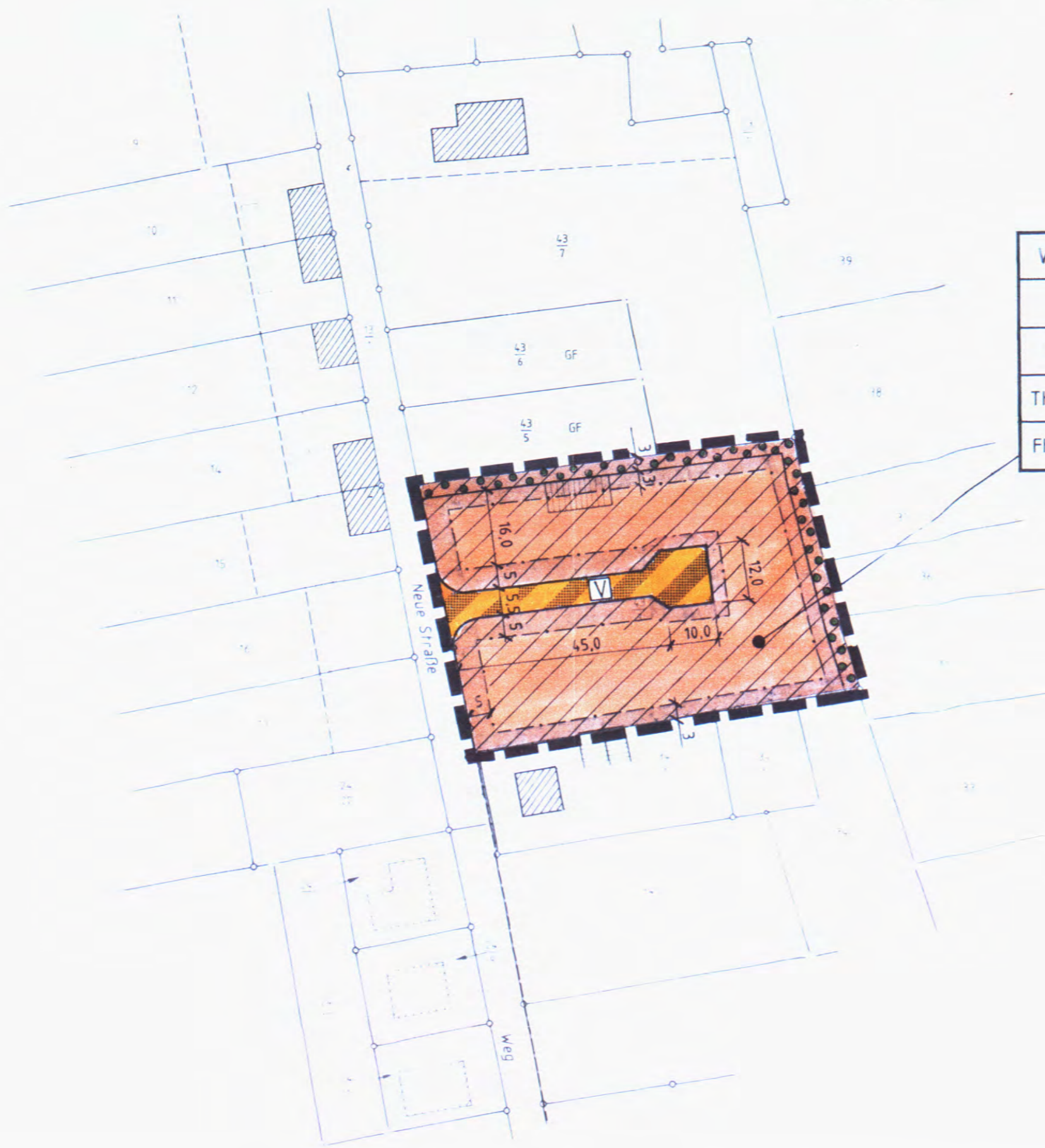


Table with 2 columns: Parameter (WA, I, TH max, FH max) and Value (0,4, 0, 4,50, 10,50).

Teil B

A) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 BauGB

- 1 Tankstellen: Tankstellen gemäß § 4 (3) Ziffer 5 BauNVO sind unzulässig (§ 1 (4) BauNVO).
2 Grundflächenzahl: Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 (4) Satz 3 BauNVO ist nicht zulässig.
3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen: Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO nicht zulässig.
4 Anpflanzungen: Je Grundstück ist mindestens 1 hochstammiger Laubbaum gemäß Pflanzliste I oder es sind 2 hochstammige Obstbäume alter heimischer Sorten gemäß Pflanzliste II anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB).
5.2 Grundstückseinfriedungen (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V.m. § 87 BauO LSA): Die Grundstückseinfriedungen sind ausschließlich als lebende Hecken zu gestalten.
5.3 Geholzfzstreifen: Entlang der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze ist ein 3 m breiter und mindestens 130 m langer Geholzfzstreifen gemäß Pflanzschema I anzupflanzen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
5.4 Ausführung und Qualitäten: Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Pflanzzeitraum (November bis April) der auf die Beendigung der Baumaßnahmen erfolgt durchzuführen.
5.5 Versickerung: Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser ist zu versickern.
1 Dächer: Dächer sind als symmetrisch geneigte Sattel-, Walmd- bzw. Kruppelwalm dächer auszuführen.

B) Örtliche Bauvorschriften (OBV) gem § 87 Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23.06.1994 i. V.m. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

- 1 Dächer: Dächer sind als symmetrisch geneigte Sattel-, Walmd- bzw. Kruppelwalm dächer auszuführen.
2 First- und Traufhöhen: Die festgesetzten First- und Traufhöhen beziehen sich jeweils auf die Höhe der Fahrbahnachse der festgesetzten Verkehrsfläche.
3 Fassaden: Die Außenwandflächen sind entweder als helle, gedeckte Putzfassaden auf der Basis der Grundfarben weiß, grau und beige oder als rot bis rotbraunes Verblendmauerwerk zu gestalten.
4 Grundstückseinfriedungen (siehe Teil A, Punkt 5.2): Falls bei der Realisierung der geplanten Bebauung bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, müssen diese unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde des Landkreises Köthen gem. § 9 (3) des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21.10.1991 angezeigt werden.
C) Hinweise: Im Bereich des Bebauungsplanes ist großflächig mit Siedlungsresten aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit zu rechnen.

PRÄAMBEL: Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie des § 87 der Bauordnung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Stadtrat der Stadt Köthen diesen Bebauungsplan Nr. 17 Wohngebiet Merzien 'Neue Straße' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den nebenstehenden örtlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften (Teil B) als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

VERFAHRENSVERMERKE: Der Stadtrat der Stadt Köthen hat in seiner Sitzung am 21.12.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 Wohngebiet Merzien - Neue Straße beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zur Zeit gültigen Fassung am 25.2.1998 als Satzungsbeschluss gebilligt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der Hermann Abeln, Büro für Raumplanung GmbH, Lachsfang 9, 06366 Köthen, Tel. 03496/40 37-0. Köthen den 17.12.1998. i. A. J. Jures, Der Oberbürgermeister.

Köthen den 15.01.1997, R. S. B., Der Oberbürgermeister. im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Köthen.

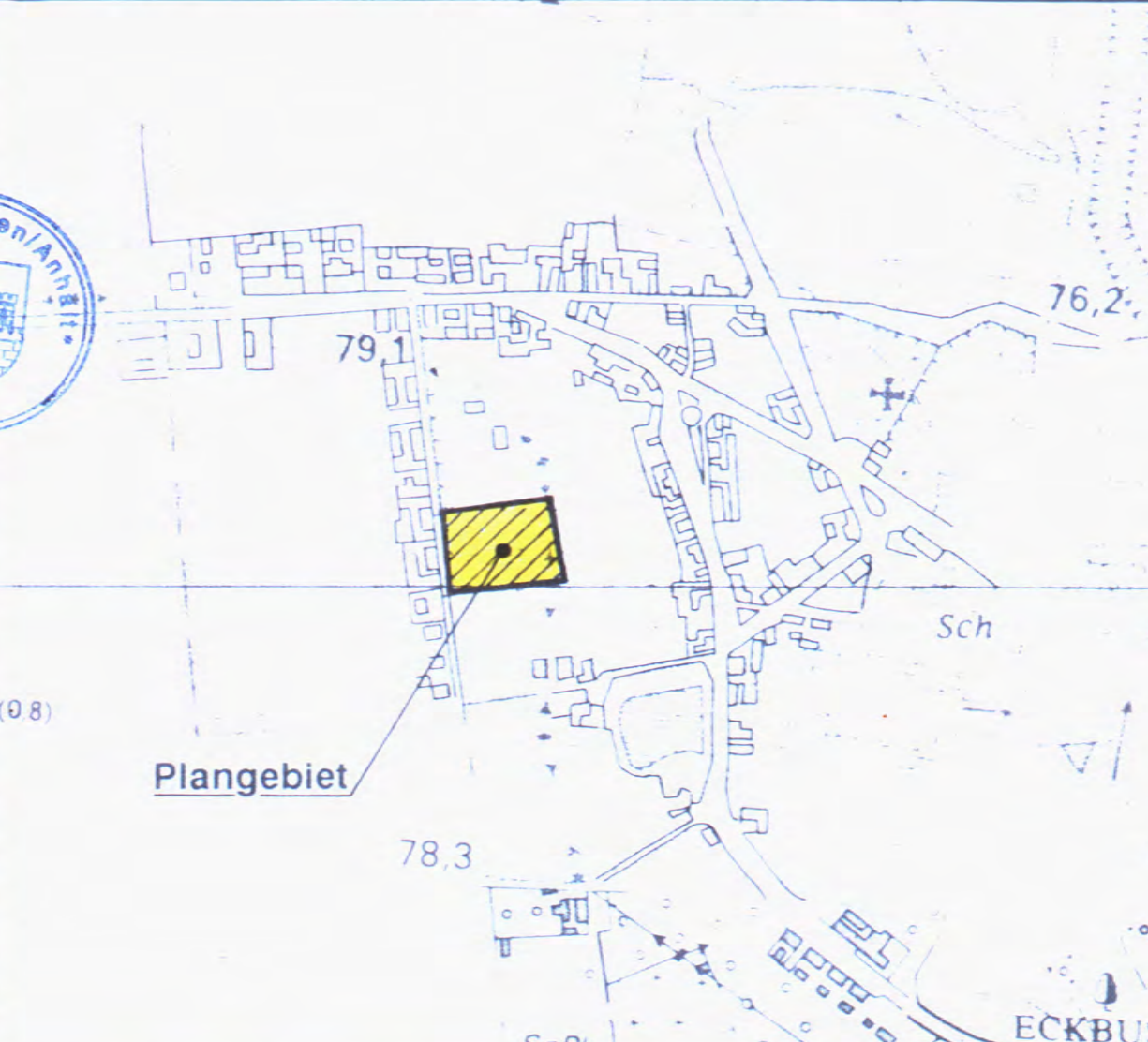
PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES: Gemäß Planzeichenerverordnung 1990, auf der Grundlage des § 2 Abs. 5 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 und der Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993.

- WA Allgemeines Wohngebiet
0,4 GRZ Grundflächenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
o Offene Bauweise
max. TH 4,50 maximale Traufhöhe
max. FH 10,50 maximale Firsthöhe
Baugrenze
Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V = Verkehrsberuhigter Bereich
Grenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 a BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Füllschema der Nutzungsschablonen: Table with 2 columns: Baugebiet, Baumassenzahl, Zahl der Vollgeschosse, maximale Traufhöhe, maximale Firsthöhe. Rows: Geschößflächenzahl, Grundflächenzahl, Bauweise.

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5 000



1. Ausfertigung vom 14.05.1998 (rechtsverbindlicher Bebauungsplan einschl. der Einarbeitung der erteilten Auflagen). STADT KÖTHEN, Bebauungsplan Nr. 17 'WOHNGEBIET MERZIEN - NEUE STRASSE'. Mit textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 87 BauO des Landes Sachsen-Anhalt. geändert 5.9.1997

Teil B



Pflanzschemata Maßstab 1 : 100

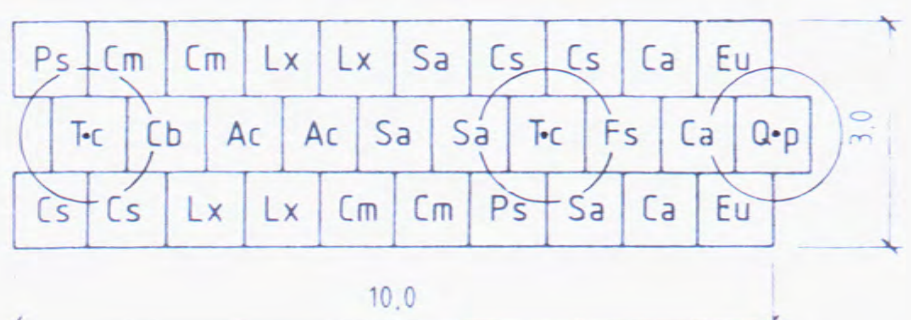


Table with 3 columns: botanischer Name, deutscher Name, Stück. Lists various tree and shrub species and their quantities.

- PFLANZLISTE I: Laubbaum für private Bereiche. Includes species like Acer campestre, Acer pseudoplatanus, Fraxinus excelsior, Quercus robur.
PFLANZLISTE II: Hochstammige Obstgehölze. Includes species like Malus domestica, Prunus domestica, Pyrus domestica.
PFLANZLISTE III: und potentiell natürliche Laubgehölze. Includes species like Acer campestre, Carpinus betulus, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare.