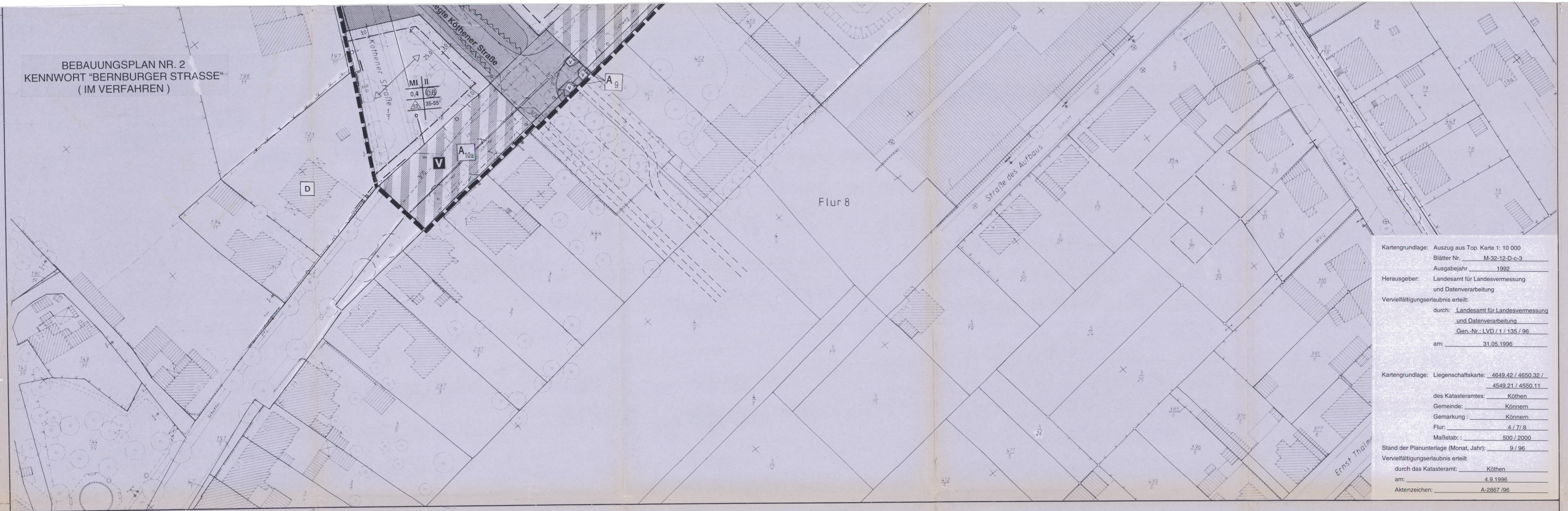


Kartengrundlage: Auszug aus Top. Karte 1: 10 000
Blätter Nr. M-32-12-D-c-3
Ausgabejahr 1992
Herausgeber: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Vervielfältigungserlaubnis erteilt:
durch: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung
Gen.-Nr.: LVD / 1 / 135 / 96
am: 31.05.1996

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte: 4649.42 / 4650.32 / 4549.21 / 4550.11
des Katasteramtes: Köthen
Gemeinde: Könnern
Gemarkung : Könnern
Flur: 4 / 7/ 8
Maßstab: : 500 / 2000
Stand der Planunterlage (Monat, Jahr): 9 / 96
Vervielfältigungserlaubnis erteilt
durch das Katasteramt: Köthen
am: 4.9.1996
Aktenzeichen: A-2867 /96

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) und (2) BauGB bzw. BauNVO

1. Die in § 6 (2) Nr. 6 bis 8 aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
2. Im MI_1-Gebiet sind gemäß § 1 (7) BauNVO ab dem ersten Obergeschoß ausschließlich Wohnungen und Räume für freie Berufe zulässig.
3. Die Sockelhöhen (OK Erdgeschoßfußboden) neu zu errichtender Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt des vorhandenen Geländes (Gelände nach Abschluß der Erschließungsmaßnahmen) an der Außenwand des Gebäudes liegen.
4. Untergeordnete Gebäudeteile (Vorbauten/Erker) dürfen gemäß § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise die straßenseitigen Baugrenzen bis zu 1,0 m überschreiten, sofern nicht zwingende Gründe des Bauordnungsrechtes entgegenstehen.
5. Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „Busbahnhof" und „Bahnhofsvorplatz" sind bauliche Anlagen, die für den Betrieb und die Fahrgäste erforderlich sind, allgemein zulässig.
6. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken im Anschluß an die Straßengrenze An- und Abböschungen zur Geländeanpassung zu dulden.
7. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von maximal 0,3 m und in einer Tiefe von maximal 0,6 m zu dulden.
8. Die mit A_{10b} gekennzeichnete Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Bahnhofstraße zwischen verlegter Köthener Straße und verlegter Straße "Am Bahnhof") ist der Nutzung durch Anlieger, Busse, Taxen, Andienungsfahrzeuge (Lieferanten) sowie Einsatzfahrzeuge (Reinigungsfahrzeuge, Schneeräumfahrzeuge, Müllfahrzeuge, Krankenwagen, Feuerwehr u. ä.) vorbehalten.
9. Der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Busbahnhof" ist die Benutzung durch Omnibusse vorbehalten. Städtische Fahrzeuge (Reinigungs-, Schneeräumungsfahrzeuge u.a.), Müllfahrzeuge und Rettungsfahrzeuge (Krankenwagen, Feuerwehr u.a.), Abschleppfahrzeuge, Kraftfahrzeuge, die in diesem Bereich be- und entladen müssen, Taxis, Dienst-/Servicefahrzeuge der DB AG sowie Privatfahrzeuge der Bediensteten der DB AG, Fahrgastabholer und Anlieger des Flurstücks 19/1 dürfen diese Fläche ebenfalls überfahren.
10. Der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Bahnhofsvorplatz" ist die Benutzung durch den nicht motorisierten Verkehr vorbehalten. Außer Omnibussen dürfen die unter Punkt 9 der textlichen Festsetzungen aufgelisteten Kraftfahrzeuge, Bediensteten und Anlieger ebenfalls diese Fläche überfahren.
11. Der mit A_1 gekennzeichnete öffentliche Parkplatz ist mit Baum-, Strauch- und Bodendeckerpflanzungen zu durchgrünen. Es ist mindestens ein Baum je 5 Parkplätze zu pflanzen. Für die Baumpflanzung sind Hochstämme mit einem Anfangsstammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu verwenden. Die Bäume sind in mindestens 4,0 m² großen Pflanzflächen zu setzen, die gegen Verdichtung durch Tritt oder Überfahren abzusichern sind. Zur nördlich angrenzenden Bahnlinie und zur westlich angrenzenden Wohnbaufläche ist auf den Verkehrsgrünflächen eine abschirmende Gehölzpflanzung aus Bäumen und / oder Sträuchern anzupflanzen. Im Süden und Osten des öffentlichen Parkplatzes ist die Gestaltung und Begrünung der Verkehrsgrünflächen in Abstimmung mit dem Erscheinungsbild der angrenzenden öffentlichen Flächen (öffentliche Grünfläche, Straßenraum, Busbahnhof) vorzunehmen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB).
Die innerhalb des ehemaligen Verlaufs der Straße „Am Bahnhof" befindlichen Bergahorne sind in die Verkehrsgrünfläche zu integrieren, dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Ausfall ist durch Neupflanzung der gleichen Art auszugleichen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB).
Für die Anpflanzung der Bäume und Sträucher sollen neben Bodendeckern und Ziergehölzen, bei deren Auswahl auf das Baumschul-Sortiment zurückzugreifen ist, vorzugsweise heimische Gehölze der nachfolgenden Liste verwendet werden. Die Beimischung von fremdländischen Ziergehölzen soll 20 % nicht überschreiten.

Bäume: Bergahorn, Spitzahorn, Feldahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Sommerlinde, Vogelkirsche
Sträucher: Roter Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Gemeiner Liguster, Gemeine Heckenkirsche, verschiedene Wildrosen, Wolliger Schneeball, Gemeiner Schneeball, Schlehdorn, Kornelkirsche

12. Innerhalb der mit A_2 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche ist der vorhandene Laubbaumbestand aus Kastanien dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25b BauGB). Ein Ausfall ist durch Neupflanzung der gleichen Art auszugleichen. Als Unterwuchs ist eine gestufte Pflanzung aus Einzelsträuchern oder kleinen Strauchgruppen und Bodendeckern anzulegen. (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB).
Für die Strauchbepflanzung ist eine Auswahl aus den in der textlichen Festsetzung Nr. 11 genannten Straucharten vorzunehmen.
Bei der Auswahl der Bodendecker ist auf das Baumschul-Sortiment zurückzugreifen. Es sollen vorzugsweise heimische Arten verwendet werden.
13. In dem mit A_3 gekennzeichneten Grünstreifen (Verkehrsgrün) entlang der verlegten Straße "Am Bahnhof" ist eine Baumreihe aus Bergahorn in einem Pflanzabstand von ca. 15,0 m anzupflanzen. Für die Baumpflanzung sind Hochstämme von mindestens 18 - 20 cm Anfangsstammumfang zu verwenden. Die innerhalb des alten Verlaufs der Straße "Am Bahnhof" und innerhalb der Fläche A_3 befindlichen Bergahorne sind in diese Baumreihe zu integrieren und dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25b BauGB). Ein Ausfall ist durch Neupflanzung der gleichen Art auszugleichen. Im Unterwuchs ist eine arten- und blütenreiche extensiv zu pflegende Gras-/Krautflur anzulegen.
14. In den mit A_4 bezeichneten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung "Busbahnhof" und "Bahnhofsvorplatz" sind im Rahmen der Platzgestaltung Begrünungsmaßnahmen (Baum-, Strauch-, Bodendecker- und Staudenpflanzungen) durchzuführen, die diesen Plätzen entsprechend ihrer besonderen städtebaulichen Funktion einen repräsentativen Charakter verleihen und sich in das architektonische und räumliche Erscheinungsbild einfügen bzw. dieses durch besondere Akzente betonen.
Zusätzlich ist im Bereich des als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gekennzeichneten "Busbahnhofs" entlang der Grenzlinie des südlichen Bahnsteiges zum angrenzenden Gehweg eine Baumreihe als optische Trennung der verschiedenen Funktionsbereiche anzupflanzen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB). Für die Baumbepflanzung sind Bergahorne mit einem Anfangsstammumfang von 20 - 25 cm im Abstand von ca. 10,0 m in mindestens 4 m² große Baumscheiben zu pflanzen, die mit einer repräsentativen niedrigen Strauchpflanzung oder mit Stauden zu begrünen sind. Ist aus Platzgründen die Anlage einer offenen Baumscheibe von mindestens 4 m² Größe nicht möglich, sind Ergänzungsmaßnahmen zur Schaffung des notwendigen Lebens- und Wurzelentwicklungsraumes durchzuführen: u. a. Wurzelentwicklungs- und -belüftungsgräben, Einbau wurzelfreundlicher luft- und wasserdurchlässiger Konstruktionsschichten, freitragende Baumscheibenroste.
15. In den mit A_{5a} und A_{5b} gekennzeichneten Grünstreifen (Verkehrsgrün) in der "Martha-Brautzsch-Straße" sind zur Ergänzung der vorhandenen Kastanienbaumreihe weitere hochstämmige Kastanien mit einem Anfangsstammumfang von mindestens 18 - 20 cm in einem Pflanzabstand von ca. 10,0 m nachzupflanzen. Die beiden Bäume (Kastanien) in dem mit A_{5a} gekennzeichneten Grünstreifen sind zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Ausfall ist durch Neupflanzung mit Bäumen der gleichen Art auszugleichen. Als Unterwuchs der Bäume ist eine extensiv zu pflegende Gras-/Krautflur anzulegen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a und b BauGB).
16. Der mit A_6 gekennzeichnete öffentliche Parkplatz ist mit Baum-, Strauch- und Bodendeckerpflanzungen zu durchgrünen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauBG). Es ist mindestens ein Baum je 5 Parkplätze zu pflanzen. Für die Baumpflanzung sind Hochstämme mit einem Anfangsstammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu verwenden. Die Bäume sind in mindestens 4,0 m² großen Pflanzflächen zu setzen, die gegen Verdichtung durch Tritt oder Überfahren abzusichern sind. Zu den angrenzenden Grundstücken, entlang der "Martha-Brautzsch-Straße" und zum Bahnhofsvorplatz ist auf den Verkehrsgrünflächen eine abschirmende Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind vorwiegend aus einheimischen Arten herzustellen. Die Beimischung von fremdländischen Ziergehölzen soll 20 % nicht überschreiten.
Die innerhalb der Fläche A_6 entlang der Grenze zum Bahnhofsvorplatz stehende Baumreihe ist als optische Trennung zwischen Bahnhofsvorplatz und Parkplatz zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB). Ein Ausfall ist durch Neupflanzung auszugleichen, wobei jeweils Kastanien zu verwenden sind.
Im Norden des öffentlichen Parkplatzes ist die Verkehrsgrünfläche zur Anlage eines Fußweges als Verbindung zum Bahnhofsvorplatz zu unterbrechen.
Für die Anpflanzung der Bäume, Sträucher und Bodendecker sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 11 genannten Arten zu verwenden.
17. In der mit A_7 gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche sind die bestehende Fahrbahn und die Gehwege zu entsiegeln. Die Fläche ist gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen, Sträuchern, Landschaftsrasen und sonstigen Vegetationselementen zu bepflanzen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB). Zur Entwicklung eines arten- und blütenreichen Landschaftsrasens ist dieser aus einer kräuterreichen Saatgutmischung herzustellen und dauerhaft extensiv zu unterhalten. Die Gehölzbepflanzung ist vorwiegend aus heimischen Gehölzen herzustellen. Der Anteil fremdländischer Ziergehölze soll 20 % nicht übersteigen. Für die Baumbepflanzung sind Laubbaumhochstämme mit einem Anfangsstammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu verwenden.
Für die Anpflanzung der Bäume, Sträucher und Bodendecker sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 11 genannten Arten zu verwenden.
18. Die mit A_8 gekennzeichneten Grünstreifen (Verkehrsgrün) im verlegten Straßenverlauf der "Köthener Straße" sind wie folgt zu begrünen:
Die beiden im Kreuzungsbereich Köthener Str./verlegte Straße "Am Bahnhof" befindlichen und mit A_{8a} bezeichneten Flächen sind mit einem Landschaftsrasen einzusäen und dauerhaft extensiv zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
In dem mit A_{8b} gekennzeichneten Grünstreifen ist eine Baumreihe aus Winterlinden in einem Pflanzabstand von ca. 15,0 m anzupflanzen. Für die Baumpflanzung sind Hochstämme von mindestens 18 - 20 cm Anfangsstammumfang zu verwenden. Im Unterwuchs der Baumreihe ist eine arten- und blütenreiche, extensiv zu unterhaltende Gras-/Krautflur einzusäen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB)..
In dem mit A_{8c} gekennzeichneten Verkehrsgrünstreifen ist ein Landschaftsrasen einzusäen und dauerhaft extensiv zu unterhalten (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).
In der mit A_{8d} gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche ist die mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichnete Stieleiche dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Ausfall ist durch Neupflanzung der gleichen Art auszugleichen. Als Unterwuchs ist eine arten- und blütenreiche extensiv zu pflegende Gras-/Krautflur anzulegen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauGB).
Die innerhalb der mit A_{8e} gekennzeichneten Verkehrsgrünfläche befindlichen Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25b BauGB). Ein Ausfall ist durch Neupflanzung von Winterlinden auszugleichen. Im Unterwuchs ist eine arten- und blütenreiche, extensiv zu unterhaltenden Gras-/Krautflur einzusäen sowie eine aufgelockerte Strauchbepflanzung in Form von Einzelsträuchern oder kleinen Strauchgruppen anzulegen.
Für die Strauchbepflanzung ist eine Auswahl aus den unter der textlichen Festsetzung Nr. 11 genannten Straucharten vorzunehmen.
19. Die im Kreuzungsbereich Bahnhofstraße/verlegte Köthener Straße befindlichen und mit A_9 bezeichneten Verkehrsgrünflächen sind entsprechend der innerhalb der verlegten Köthener Straße befindlichen Grünstreifen zu begrünen. Die Bepflanzung darf aufgrund der Lage im Kreuzungsbereich (Sichtdreieck) eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.
20. Die innerhalb der als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gekennzeichneten "Bahnhofstraße " (A_{10a} und A_{10b}) befindlichen Kastanien mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm sind zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Ausfall ist durch Neupflanzung mit Bäumen der gleichen Art auszugleichen. Zur Wiederherstellung des vollständigen Alleecharakters sind die gegenwärtig lückigen Baumreihen durch Neupflanzung von Kastanien zu ergänzen. Der Pflanzabstand sowohl zwischen den nachzupflanzenden als auch zu den zu erhaltenden Bäumen soll im Mittel ca. 12 m betragen. Abweichungen sind zur Herstellung von Grundstückszuwegungen möglich. Die Bäume sind in Grünstreifen oder Baumscheiben von mindestens 4 m² Größe zu pflanzen, die gegen Verdichtung durch Tritt oder Überfahren abzusichern sind. Zur Neuanpflanzung sind hochstämmige Kastanien mit einem Anfangsstammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu verwenden (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB).
Als Unterwuchs der Bäume ist auf den Grünstreifen bzw. Baumscheiben eine repräsentative Bepflanzung aus Bodendeckern oder blütenreichen Staudenfluren anzulegen.
21. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind neuanzulegende Stellplatzanlagen durch Baum-, Strauch- und Bodendeckerpflanzungen zu durchgrünen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25a BauBG). Es ist mindestens ein Baum je 5 Stellplätze zu pflanzen. Der Gesamtflächenanteil der Grünflächen soll mindestens 10 % je Stellplatzanlage ausmachen. Zur Begrünung sind vorwiegend einheimische Gehölze zu verwenden. Die Beimischung von fremdländischen Ziergehölzen soll 20 % nicht überschreiten. Für die Baumpflanzung sind Hochstämme mit einem Anfangsstammumfang von mindestens 18 - 20 cm zu verwenden. Die Bäume sind in mindestens 4,0 m² großen Pflanzflächen zu setzen, die gegen Verdichtung durch Tritt oder Überfahren abzusichern sind.
Für die Anpflanzung sind die in der textlichen Festsetzung Nr. 11 genannten Arten zu verwenden.
22. Bei Neuerrichtung von Gebäuden sind auf mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen je 150 m² Fläche ein Baum mit mindestens 18 - 20 cm Anfangsstammumfang und auf mindestens 15 % der gesamten Grundstücksfreifläche andere Gehölze zu pflanzen. Für die Gehölzpflanzung sind vorwiegend einheimische Arten zu verwenden. Für die Baumbepflanzung ist eine Auswahl aus der nachstehenden Liste zu treffen:
großkronige Bäume: Berg- und Spitzahorn, Stiel- und Traubeneiche, Winter- und Sommerlinde, Esche
kleinkronige Bäume: Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Sandbirke, hochstämmige Obstbäume
23. Aufgrund des im Straßenraum problematischen Fruchtfalls der Kastanien können bei Neu- oder Ersatzanpflanzungen neben der fruchtenden Roß-Kastanie (Aesculus hippocastanum) auch nicht bzw. wenig fruchtende Sorten verwendet werden.
24. Innerhalb der beidseitig der Planstraße A angrenzenden privaten Grundstücksflächen ist der innerhalb des ehemaligen Verlaufs der Straße "Am Bahnhof" befindliche und mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichnete Baumbestand dauerhaft zu erhalten und vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Ein Ausfall ist durch Neupflanzung mit Bäumen der gleichen Art auszugleichen (§ 9 (1) Nr. 20 und 25b BauGB).
25. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen Verkehrsgrünflächen durch Grundstückszufahrten (max. 5,0 m Breite) und Hauszugänge unterbrochen werden.

Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgesichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, daß diese Funde meldepflichtig sind.
Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege in Halle (Saale) zu melden.
2. Die Abfallbehälter bzw. Abfallsäcke sind an den festgesetzten Abfuhrterminen an der öffentlichen Straße bzw. an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße aufzustellen.
3. Im Bereich der Fußgängerüberwege, Straßenkreuzungen und Straßeneinmündungen sollen die Hochborde abgesenkt werden.
4. Die Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen ist lediglich nachrichtlich dargestellt und nicht verbindlich.
5. Während der Durchführung von Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen der im Bebauungsplan mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume § 9 (1) Nr. 25b BauGB), insbesondere durch Beschädigungen von Stamm, Krone und Wurzelbereich oder Absenken des Grundwasserspiegels im Wurzelbereich, durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden.
6. Sollten geschützte Tierarten (z. B. Eulen, Fledermäuse oder Greifvögel) oder deren Brut- oder Überwinterungsstätten während der Abriß- oder Sanierungsarbeiten im Plangebiet festgestellt werden, sind die Arbeiten zu unterbrechen und die Untere Naturschutzbehörde umgehend zu informieren, damit ggf. weitere Maßnahmen eingeleitet werden können.

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 87 BauO LSA in Verbindung mit § 9 (4) BauGB

1. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18.
2. Die Dächer der neu zu errichenden Hauptgebäude sind mit Tonziegeln oder mit Betondachziegeln in den Farben Rot bis Rotbraun einzudecken.
3. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (Ziegelformate und -Farbe) auszuführen.
4. Die vorgeschriebene Hauptfirstrichtung entspricht der Richtung der längeren Mittelachse des Hauptgebäudes. Von dieser Richtung ausgenommen sind Dächer über Baukörper, die dem Hauptgebäude untergeordnet sind.
5. Im MI_1-Gebiet sind Flachdächer und Pultdächer als Dachform für neu zu errichtende Hauptgebäude unzulässig. In den übrigen MI-Gebieten sind allein Flachdächer als Dachform für neu zu errichtende Hauptgebäude unzulässig.
6. Flachdächer sind zu begrünen.
7. Dacheinschnitte, Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen nicht vom Dachende ausgehen und in ihrer Gesamtbreite je Dachseite 50% der Trauflänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.
8. Garagen und Nebenanlagen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind mit dem Fassadenmaterial des dazugehörigen Hauptgebäudes zu gestalten und in Form und Farbe daran anzupassen.
9. Benachbarte Grenzgaragen und Doppelgaragen sind mit einheitlicher Dachform, Dachneigung und Dachdeckung auszuführen.
10. Die Außenwände der neu zu errichenden Doppelhäuser und Hausgruppen sind jeweils in Material und Farbe einheitlich auszuführen.
11. Fassadenlängen von über 10.0 m Länge müssen gegliedert sein. Größere Baukörper sind so zu gestalten, daß der Eindruck der Kleingliedrigkeit mit Hilfe der dreidimensionalen, materialbetonten oder farblichen Strukturierung dauerhaft erhalten bleibt.
12. Satteliten-Empfangsanlagen sind grundsätzlich auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen.
13. Private Stellplätze, deren Zufahrten und Fahrgassen, sowie Hauszugänge und Fußwege auf den Privatgrundstücken dürfen nur wasserdurchlässig befestigt werden.
14. Überdachte Stellplätze (Carports) sind mit Kletterpflanzen einzugrünen. Folgenden Arten sollen angepflanzt werden:
Kletterpflanzen: Baumwürger, Geißblatt, Waldrebe, Echter Wein, Wilder Wein, Efeu, Blauregen, Kletterrose
15. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
16. In den MI-Gebieten sind Werbeanlagen auf das Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zu begrenzen und müssen in Form, Proportion und Gliederung auf die Gesamtgestaltung der Fassade abgestimmt werden. Die Anlagen wesentlicher Architekturteile nicht überschneiden. Werbeanlagen mit beweglichen Teilen und/oder Blink- bzw. Wechsellicht sind nicht zulässig.
17. Warenautomaten und Schaukästen sind so anzubringen, daß das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird bzw. keine gestaltwirksamen Fassadenelemente überdeckt werden.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 17.07. 19 97 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von

WEGA INTERPLAN
Dr. Jürgen Galonska
48431 Rheine
Salzbergener Straße 5a
Tel. (05971) 50053 * Fax (05971) 15596

06420 Könnern
Markt 9
Tel. (034691) 20219 * Fax (034691) 20692

Rheine / Könnern, den ________ 19___

Planverfasser

Die Zustimmung des Rates der Stadt Könnern zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung mit Auslegungsbeschluß erfolgte in der Sitzung am 03.07. 19 97

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden ortsüblich bekanntgemacht am 23.07. 19 97

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben öffentlich ausgelegen vom 01.08. 19 97 bis 03.09. 19 97

Könnern, den 09.08. 2004

Bürgermeister

Der Rat der Stadt Könnern hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 06.11. 19 97 als Satzung (§ 10 BauGB sowie § 87 BauO LSA) beschlossen.

Könnern, den 09.08. 2004

Bürgermeister

~~Im Genehmigungsverfahren/Anzeigeverfahren[1] habe ich mit Verfügung (Az.....) vom heutigen Tage - unter Auflagen[1] mit Maßgaben[1] gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB - ausgenommen für die im Bebauungsplan besonders kenntlich gemachten Teile[1] - keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.~~

~~________, den ________ 19___~~

~~________ 2)~~

~~Unterschrift~~

Die Genehmigung des Bebauungsplans/die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan[1] ist gemäß § 10 BauGB am 02.12. 2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 02.12. 2004 rechtsverbindlich geworden.

Könnern, den 02.12. 2004

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1] geltend gemacht worden.

Könnern, den ________ 19___

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht[1] geltend gemacht worden.

Könnern, den ________ 19___

Bürgermeister

1) nichtzutreffendes bitte streichen
2) zutreffende höhere Verwaltungsbehörde einsetzen

Gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB gilt die Genehmigung,
Az.: 204-21102-18/BB6/1016 ,
mit Datum vom 16.11.2004 , als erteilt.
i. A.
Landesverwaltungsamt

(Stempel: STADT KÖNNERN · KREIS BERNBURG; LANDESVERWALTUNGSAMT 12)

(E) ... im Bebauungsplan bezeichnet (§ 172 Abs. 1 BauGB) o	... schutzgebiet
Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) o	(LB) Geschützter Landschaftsbestandteil o (ND) Naturdenkmal o
D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) ●	**Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB) Flächen für die Landwirtschaft o Flächen für Wald o

Sonstige Planzeichen

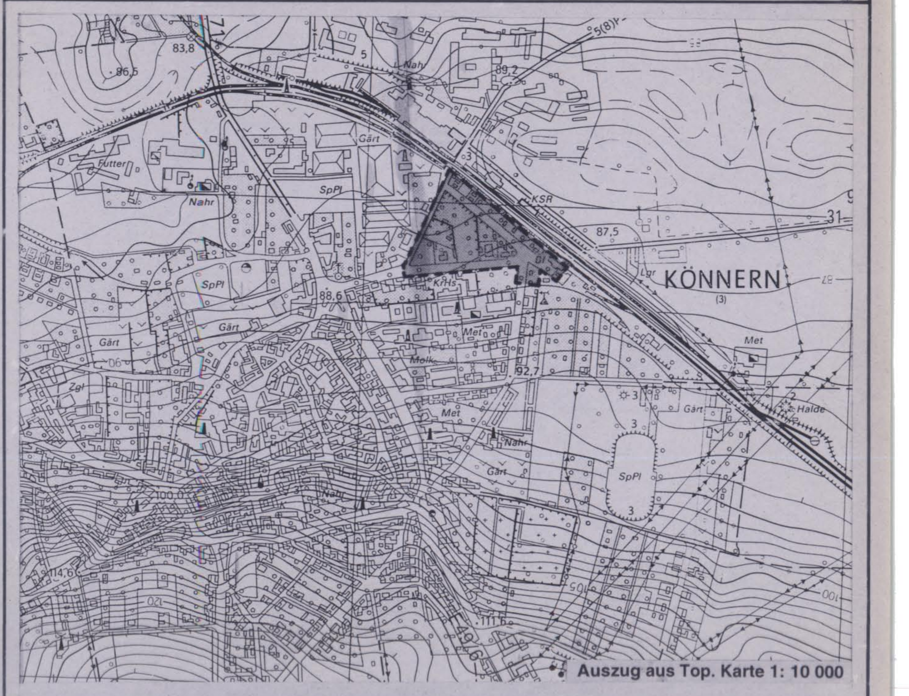
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB) o	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) o
St Stellplätze o GSt Gemeinschaftsstellplätze o Ga Garagen o GGa Gemeinschaftsgaragen	Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) ●	Flächen für Aufschüttung, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Aufschüttung o Stützmauer o Abgrabung o
●	SD Satteldach o WD Walmdach o PD Pultdach o FD Flachdach o
Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) ●	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B.§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO) ●	Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung Firstrichtung enspricht Richtung der längeren Mittelachse des Hauptbaukörpers ●
Bauliche Anlagen, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, ferner Bewuchs dürfen eine Höhe von 0.80 m über OK fertig ausgebauter Fahrbahn nicht überschreiten. ●	Abgrenzung unterschiedlicher Gestaltung o 35° - 45° Vorgeschriebene Dachneigung ●
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) o	mögliche Grundstücksgrenzen (als Beispiel) o
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherheitsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind. (§ 9 Abs. 5 und Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) o	**Gebäudebestand, Grenzen und Hinweise** Wohngebäude · vorh. Bäume Wirtschafts- und Industriegebäude · Gemarkungsgrenze Flurstücksgrenze Mauer · 23 Flurstücksnummer

Nachrichtliche Darstellung § 9 (6) BauGB

Fläche für Bahnanlagen (DB AG) ●

Im Plan enthalten ● Im Plan nicht enthalten o

WEGA / INTERPLAN
Rheine ▪ Könnern



STADT KÖNNERN

Bebauungsplan Nr. 18

Bahnhof

mit örtlichen Bauvorschriften

Maßstab 1: 500

Größe des Plangebiets: 3,94 ha
Kartengrundlage: Katasterpläne 1: 500 / 1: 2000

Stand 06.11.1997