

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Gemeinde Köthel werden die Festsetzungen zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft aufgehoben. Sofern keine anderen Festsetzungen getroffen werden, gilt in diesen Bereichen die Festsetzung Dorfgebiet. Die Festsetzungen zur Einhaltung der Baugrenzen werden modifiziert. Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes und seiner Änderungen gelten für den gesamten Geltungsbereich unverändert fort.

Text (Teil B)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Für das Teilgebiet 2 ist eine Überschreitung der Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO für untergeordnete Bauteile bis maximal 20 m² zulässig, sofern die festgesetzte Grundfläche nicht überschritten wird und die Abstandsflächen gemäß § 6 LBO eingehalten werden.

2. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Für die Teilgebiete 1 werden private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Hausgärten/Freigehege“ und „Grünflächen mit landwirtschaftlicher Ausprägung“ festgesetzt. Auf den Flächen mit der Festsetzung „Hausgärten/Freigehege“ sind eine gärtnerische Nutzung sowie eine untergeordnete Einrichtung von Freigehegen für eine Nutz- und Haustierhaltung zulässig. Auf den „Grünflächen mit landwirtschaftlicher Ausprägung“ ist eine gewerbliche Nutzung zum Betrieb der ansässigen Gärtnerei und zur Tierhaltung sowie für Werkstattarbeiten zulässig. Auf den privaten Grünflächen sind untergeordnete Nebenanlagen, die der privaten Grünflächennutzung dienen, ausnahmsweise zulässig. Weitere Versiegelungen sind auf den privaten Grünflächen unzulässig.

3. Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Alle zum Erhalt festgesetzten Vegetationselemente sind auf Dauer zu erhalten. Abgänge sind in gleicher Art zu ersetzen. Nebenanlagen und weitere Versiegelungen sind in diesen Bereichen unzulässig.

Gemeinde Köthel, Bebauungsplan Nr. 4, 2. Änderung
Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, GV 19.09.2023



stolzenberg@planlabor.de