

Angedachte Festsetzungen zum B-Plan Nr. 2 der Gemeinde Köthel

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Fläche für Gemeinbedarf: Feuerwehr sowie Einrichtungen für sportliche, kulturelle und soziale Zwecke
- Gewerbegebiet für örtliches Gewerbe
- Ausschluss von Tankstellen, ausnahmsweise sind Betriebsleiterwohnungen zulässig
- Offene Bauweise
- Gebäudehöhe 8 m, Sockelhöhe 0,50 m über angrenzendes Gelände
- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- Überschreitung nach § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu GRZ 0,8

2. Grünordnung und Klimaschutz

Optionen für zusätzliche Regelungen zum Klimaschutz:

- Regenwasserbewirtschaftung auf den Grundstücken, ggf. Retentionsanlage
- Wasser- und luftdurchlässige Oberflächenbefestigungen
- Klimawandelangepasste Durchgrünung mit heimischen Gehölzen
- Mindestsolardachfläche bzw. Dachbegrünung
- Regelungen zum Knickschutz und Knickersatz
- Bestimmungen zum erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich

3. Erschließung

- Zufahrt und Verkehrsfläche für Feuerwehr und Gewerbegrundstücke
- Ausreichende Anzahl von Stellplätzen auf den Baugrundstücken

4. Gestaltung

- Regelungen zur Dachgestaltung
- Regelungen zu Fassadengestaltung

Hinweise

- Klärung erforderlicher Fachgutachten (Artenschutz, Entwässerung, Erschließung...)
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Bauzeitenregelungen, Lichtkonzept

Gemeinde Köthel, Bebauungsplan Nr. 2
Vorentwurf gem. § 3 (1) BauGB, GV 04.03.2025

