

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 GEWERBEGEBIET BEUREN, STADT LEINEFELDE - WORBIS, BEUREN - TEILAUFRHEBEUNG DER 1. ÄNDERUNG

Satzung der Stadt Leinefelde-Worbis über den Bebauungsplan Nr. 20 "Gewerbegebiet Beuren" aufgrund des § 10 BauGB i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) wird auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom ... nachfolgender Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates vom ... Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom ... bis ... durch Abdruck in der (Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt) am ... erfolgt.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragraph 4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden. (Plananzeige vom ...)

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach Par.3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der Behördenbeteiligung mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

sh. dazu: (Daten und Termine TOB)

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Der Stadtrat hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung und Legende, Teil B: Textliche Festsetzungen) und dem Text (Begründung) haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... (Zeitung o. amtli. Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang; ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange/Behörden am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

sh. dazu: Beschluss Nr.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A: Planzeichnung u. Legende, Teil B: Textl. Festsetzungen wurde am ... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ... gebilligt.

sh. dazu: Beschluss Nr.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung und Legende, Teil B: Textliche Festsetzungen) und dem Text (Begründung) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss des Stadtrates vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung und Legende, Teil B: Textl. Festsetzungen) und dem Text (Begründung) wird hiermit ausfertigt.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr.44, BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Bürgermeister

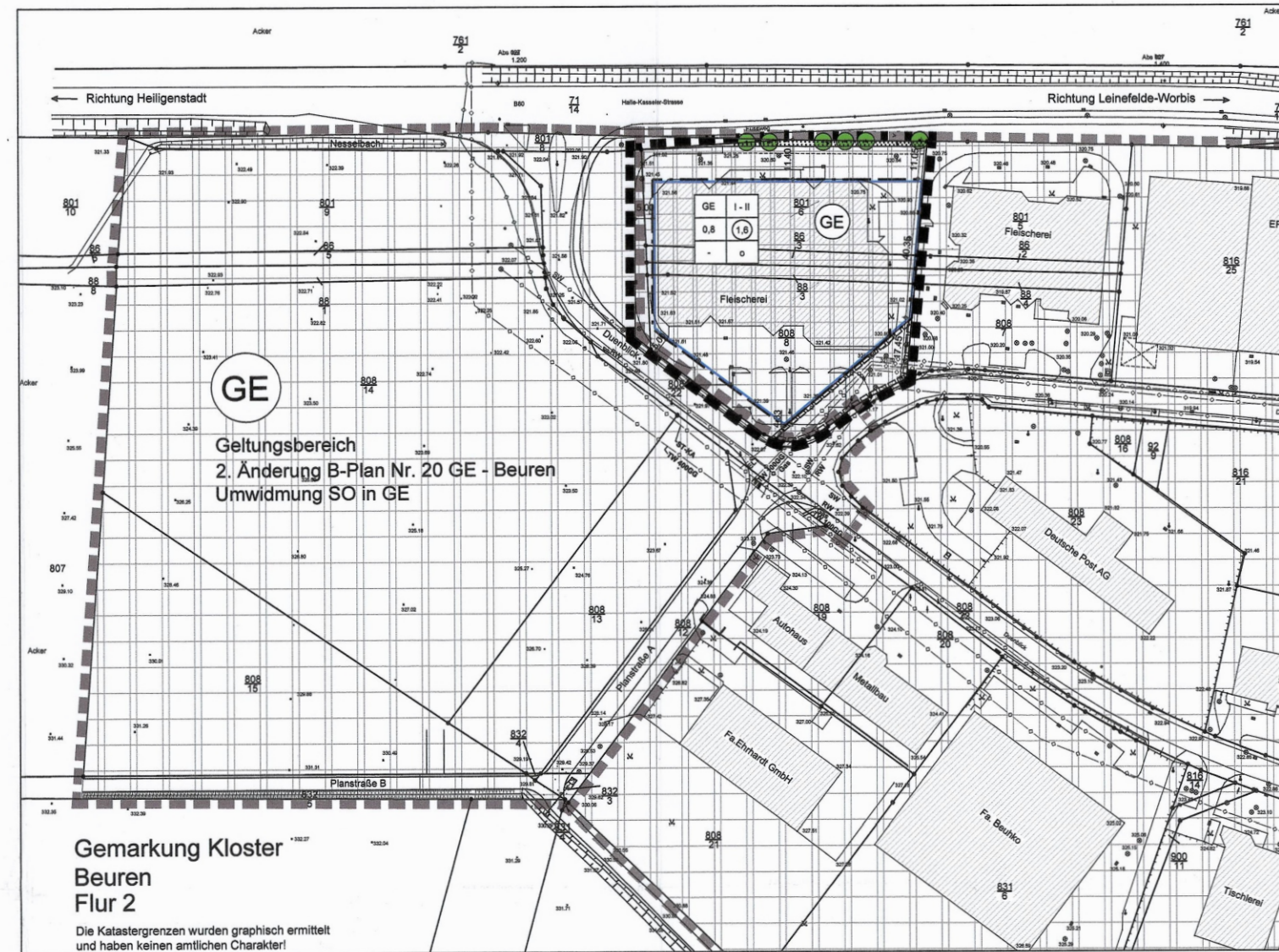
Verfahrensvermerk - Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand ... übereinstimmen.

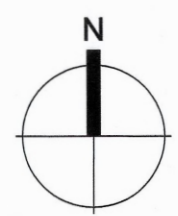
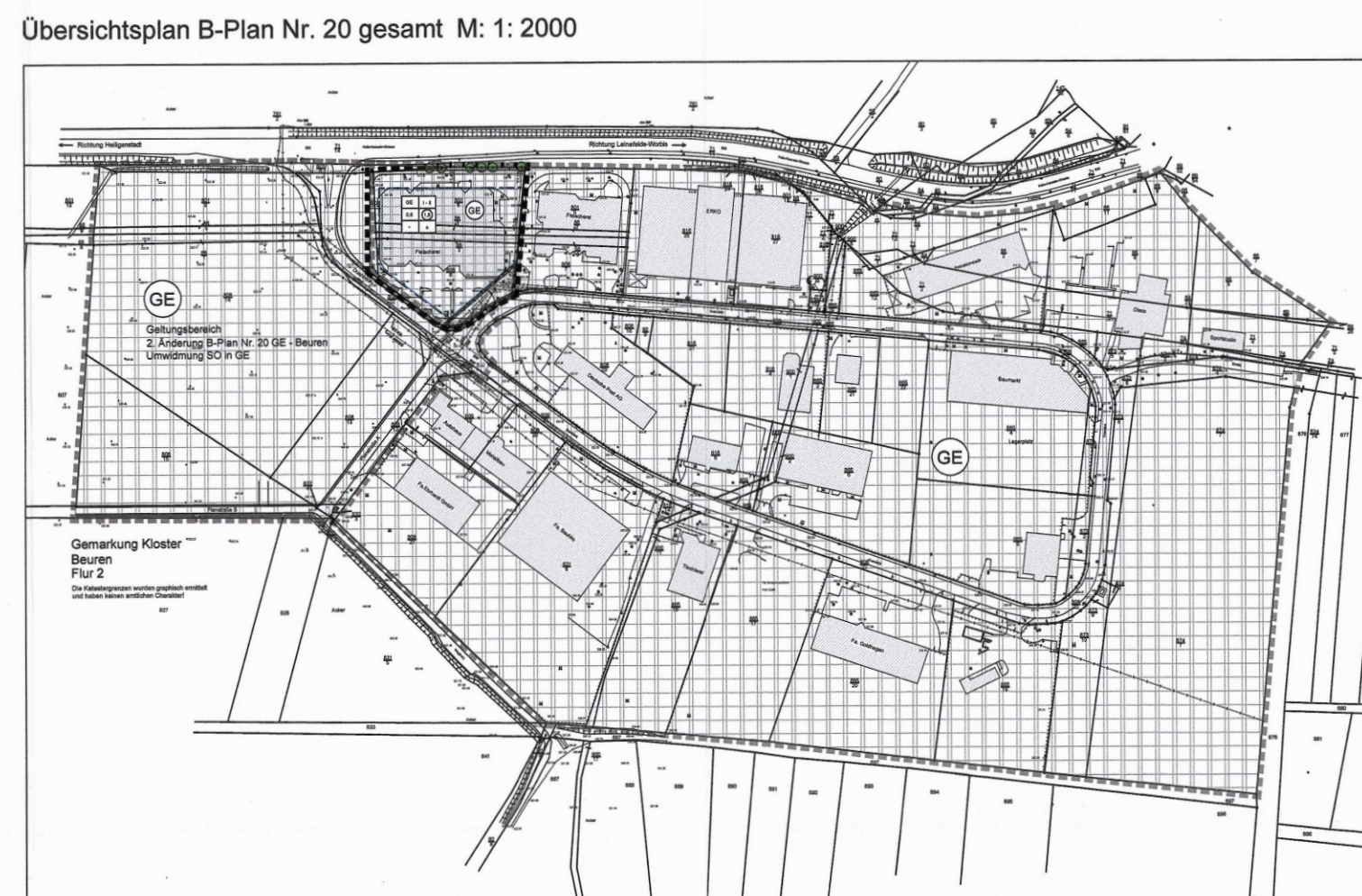
Leinefelde-Worbis, den ... Siegel- Der Katasterbereichsleiter

Teil A - Planzeichnung

Planzeichnung M: 1: 1000



Übersichtsplan B-Plan Nr. 20 gesamt M: 1: 2000



I. Planfestsetzungen nach PlanZV90

- Art der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, Par.1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - 1.3.1 GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)
 - 2.1 GE I-II Geschossflächenzahl
 - 2.5 0,8 Grundflächenzahl
 - 2.7 I-II Zahl der Vollgeschosse
- Baulinien, Baugrenzen (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par. 23 BauNVO)
 - 3.1 o offene Bauweise
 - 3.5 Baugrenze
- Verkehrsfächen (Par.9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 - 6.1 Straßenverkehrsfächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (Par.9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 - unterirdisch
 - TW 400GG Trinkwasserdruckleitung DN 400GG
 - TW 100GG Trinkwasserleitung DN 100GG
 - Gas Gasleitung
 - SW Schmutzwasserleitung
 - RW Regenwasserkanalisation
 - ST-KA Steuerkabel
 - ELT Elektrokabel
- Grünflächen (Par.9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
 - Grünflächen privat
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par.9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)
 - 13.2 Anpflanzungen von Bäumen (Par.9 Abs.1 Nr.25 BauGB)
 - 13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Par.9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - 15.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - schmal
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs Teilaufrhebung der 1. Änderung des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 2. Änderung des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 20 (Par.9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (Par.16 Abs.5 BauNVO)

II. Planzeichen ohne Normcharakter

- Gebäude (Bestand)
- 87 Flurstück und Flurstücke-Nr.
- Flurstücksgrenze
- 286.80 Höhen (Bestand) in NN
- Zaun (Bestand)
- Böschung

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141, 1998 I. S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG Bau vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. d. F. des Artikels 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102), geändert durch Gesetz über die Errichtung eines Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) vom 17. Juli 1997 (GVBl. S. 210ff)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501), geändert durch das 1. Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 08. Juni 1995 (GVBl. TH S. 200), mit Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes zur Kommunalisierung staatlicher Aufgaben vom 13. Juni 1997 (GVBl. TH S. 207) und (GVBl. TH S. 352) in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) in der zurzeit gültigen Fassung.
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Bekanntmachung vom 16. März 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Juli 2009 (GVBl. Nr. 10 vom 30. Juli 2009 S. 592)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) in der Bekanntmachung vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005, in der zurzeit gültigen Fassung.

Teil B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzung (§9 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiete (GE), Par.1 und 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
GE	I - II	0,8	1,6	-

1.1.2 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des §8 BauNVO sind zulässig.

entsprechend dem Einschrieb im Plan zwingend als Höchstwert festgesetzt
Ausnahmeregelung gemäß §16 Abs. 6 sind nicht festgesetzt.

1.1.4 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

offen gem. §22 Abs. 2 BauNVO

1.3 Erstellung der baulicher Anlagen (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

nicht festgelegt

1.4 Nebenanlagen

im Sinne des §14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Stellplätze und Garagen §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen möglich. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zugelassen.

2. Bauordnungrechtliche Gestaltungsvorschriften

- 2.1 Dachform (§12 ThürBauO)
- Für Hallenbauten sind fach geneigte Satteldächer und Flachdächer zugelassen.
- 2.2 Gebäudehöhen (§12 ThürBauO)
- für 2-geschossige Bebauung höchstens 9 m Traufhöhe.
- 2.3 Äußere Gestaltung (§12 ThürBauO)
- 2.4 Einfriedungen (§12 ThürBauO)
- entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen vorzusehen. (weitere Gestaltungsvorschriften im Rahmen des §12 ThürBauO)

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Genehmigung der Satzung Aufhebung
des 1. Anl.-B-Plan Nr. 20, GE Beuren
erfolgte unter
Az.: ... 20.5.2010 ... 20/2012
mit Nebenbestimmungen
Heiligenstadt, den 24.05.12

Planungsgrundlage von 04/2004, erstellt durch:
Vermessungsbüro Thomas Müller
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dr. August Hübenalstraße 3
37339 WORBIS
Tel. (036074) 94375 Fax (036074) 94376

B	A	Index	Inhalt	Name	Datum

Planung: AIG Beraten & Planen
AIG GmbH Beraten & Planen, Bismarck Straße 1a, 37327 Leinefelde-Worbis
Tel. 03609554-0, Fax 0360955-11
Bismarckstr. 1a, 37327 Leinefelde-Worbis
Tel. 03609551810, Fax 03609551811

Projekt Nr.: 3216 20 00 620.5
Bearbeiter: Rademacher, F. Rademacher
Projektleiter: Rademacher, F. Rademacher
Prüfer: Paulick
Datum: 01.09.2009

Satzung

Bekanntmachung: STADT LEINEFELDE-WORBIS
Bathhofstraße 43, 37327 LEINEFELDE-WORBIS

Baumtitel: Bebauungsplan Nr. 20 Gewerbegebiet Beuren
Teilaufhebung der 1. Änderung
MEHRAUSFERTIGUNG GENEHMIGUNGS-
BEHÖRDE

Ort: GE-Beuren, 37327 Leinefelde-Worbis, OT Beuren

Planzeichnung: 87

Datei	87a20-Flur01-01.dwg
Format	950 x 650 mm
Maßstab	1:1000 / 1:2.000
Blatt Nr.:	1