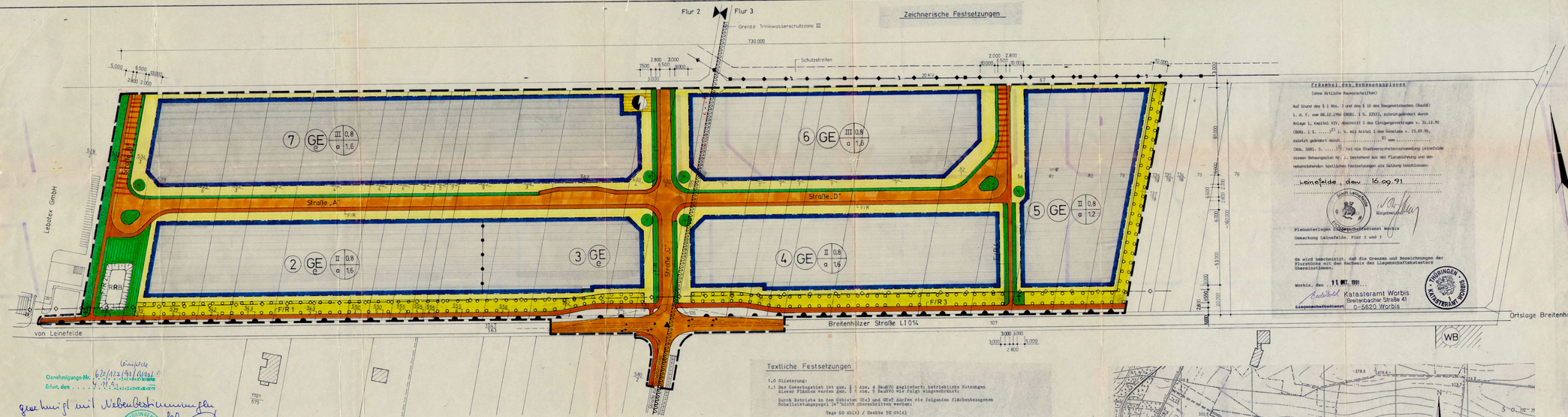


Zeichnerische Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

1.0 Gliederung:

1.1 Das Gewerbegebiet ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO gegliedert; betriebliche Nutzungen dieser Flächen werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Durch Betriebe in den Gebieten GE2 und GE4f dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel L_W'' nicht überschritten werden:

Tags 60 dB(A) / Nachts 50 dB(A)

Durch Betriebe in Gebiet GE2 dürfen die folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel L_W'' nicht überschritten werden:

Tags 60 dB(A) / Nachtbetrieb ist nicht zulässig!

2.0 Ausnahmen:

2.1 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Zuschlusses D_z (berechnet z. B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebenden Aufpunkte den vor der Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

2.2 Erhöhte Ausbreitungsbedingungen (Richtwirkungsmaße (Freiquen- und entfernungsabhängiges Maß) gem. DIN ISO 9613 Teil 2 und / oder ähnlicher gesetzlicher Regelungen der Immissionsschutz) können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

3.0 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt gem. § 9 (2 1a) BauNVO die abweichende Bauweise (a). Es sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Es sind Grenzabstände in Sinne des § 7 HBauO wie bei der offenen Bauweise einzuhalten.

4.0 In den Gewerbegebietsflächen sind Betriebe mit Verkauf an Endverbraucher nicht zulässig. Ausnahmen hiervon können geprüft werden, wenn die Größenordnung des Verkaufs, die Art der Waren, die Lage des Betriebes im Gebiet, die Größe des Betriebes, die Größe der Verkaufsräume, die Lage und Art des Betriebes, die Verkaufszeiten, die Art und Größe des Kundenaufkommens eine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsfunktion des Stadtzentrums Leinefelde und eine Verunsicherung der Verkehrssituation nicht erwarten lassen und auch nicht zu befürchten ist, daß sich hieraus eine Erweiterung der Zahl und Größe der vorhandenen Großflächigen Einzelhandelsbetriebe ergibt.

5.0 Die max. Höhe der Gebäude, gem. von Oberkante gerechnetem Erdboden bis Oberkante Decke darf 12 m nicht überschreiten.
Ausgenommen davon sind untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Be- und Entlüftungen und Technische Anlagen wie Filter, Rückhaltebecken etc.

6.0 Die privaten Grünflächen können mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Stadt Leinefelde belegt werden.

Präambel des Bebauungsplanes

(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt I des Einigungsvertrages v. 31.12.90 (BGBl. I S. .....[97]) i. V. mit Artikel I des Gesetzes v. 23.09.90, zuletzt geändert durch ..... vom ..... (Nds. GVBl. S. .....[97]) hat die Stadtverordnetenversammlung Leinefelde diesen Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

Leinefelde, den 16.09.91

Bürgermeister

Planunterlagen: Katasteramtsbestätigt Worbis
Gemarkung Leinefelde, Flur 2 und 3

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit den Kacheln des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Worbis, den 11.07.1991

Katasteramt Worbis
Breitenbacher Straße 41
O-5620 Worbis

Liegenschaftsdienst

THÜRINGEN KATASTERAMT WORBIS

Planzeichenerläuterung

Planzeichenverordnung vom 30. 7. 1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1 = Zahl der Vollgeschosse
2 = Bauweise
3 = Grundflächenzahl (GRZ)
4 = Geschoßflächenzahl (GFZ)
Zahl ohne Kreis = Höchstgrenze

② Teilfläche gemäß schalltechn. Beurteilung

BAUFELD, BAULINIE, BAUGRENZE

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ZVO

Straßenverkehrsflächen
Anbindung
K = Kuppe
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Zufahrt

Straßenbegrenzungslinie — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB ZVO

Grünflächen – öffentlich
Nicht überbaubare öffentliche Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauGB ZVO zum Gerecke des Sichtschutzes und der Infrastrukturung zwingend mit Bäumen und Sträuchern heimischer Art in engen Pflanzverband zu bepflanzen.

Grünflächen – privat
Nicht überbaubare private Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 a, BauGB ZVO zum Gerecke des Sichtschutzes und der Infrastrukturung zwingend mit Bäumen und Sträuchern heimischer Art zu bepflanzen.
Auf 1000 m² Grundstücksfläche sind je 3 Bäume oder Sträucher zu pflanzen.

Grünflächen privat

Standort eines unterpflanzenden Einzelbaumes

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9, Abs. 1 Nr. 12 BauGB ZVO

für Ver-/Entsorgung freizuhaltende Fläche

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreieck Hohenbeschränkung 0,80 m über O.K. fertiger Straße

Ent-/Freileitung 20-kV — Trinkwasserleitung GN 150 PVC

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude

vorhandene Flurstücksnummer

Regenrückhaltebecken

Dachform und Farbe

Es sind Sattel-, Flach-, Steil- und Pultdächer zulässig.
Wesentlichen der Betriebsgebäude sind durch verschiedene Farben und sind, zwei Farben zu gliedern und zu strukturieren. Die Verwendung von polierten Metallelementen zur Fassadengestaltung ist auf untergeordnete Bauteile unzulässig.

Trinkwasserschutzzone III

Standort Hinterkreuz

BESCHLUSS

DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG — Leinefelde
DER STADT LEINEFELDE

Grundrichtsfähigung der 1. Aushauschrife des Kleinindustriegebietes nördlich der Breitenholzer Str. (L 1 014) Flur 2 und Teile der Flur 3

Beschluß-Nr. 11-7/90 vom 5.07.90

Die Stadtverordnetenversammlung Leinefelde beschließt gemäß §§1, Teil I, Nr. 28 vom 25.05.1990 (Gesetzblatt der DDR) i. V. m. § 2 Abs. 2/a, und 1a BauGB-Maßnahmengesetz vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), Nr. 26 beschließt den Bebauungsplan (Satzung) Nr. 1

Leinefelde, den 8.10.91

Der Bürgermeister

Genehmigungs-Nr. 62/1/123/91/0037 E
Erfurt, den 4.11.91

Genehmigt mit Nebenbestimmungen

Der Rat der Stadt Leinefelde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.91 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Leinefelde, den 8.10.91

Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 (1) BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie der Zuständigkeiten des Bebauungsplanes gem. § 215 (1) Satz 2 BauGB — nicht — geltend — gemacht worden.

Leinefelde, ...

Der Landrat
In Auftrag

Mit dem Tage der Rechtskraft gemäß § 12 BauGB am 30.05.92 tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt ab diesem Tage zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Stadt Leinefelde, Zimmer ..... aus.

Leinefelde, den 12.06.92

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Leinefelde hat am 16.09.91 die Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Leinefelde, ...

Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 (1) Satz 2 BauGB — nicht — geltend — gemacht worden.

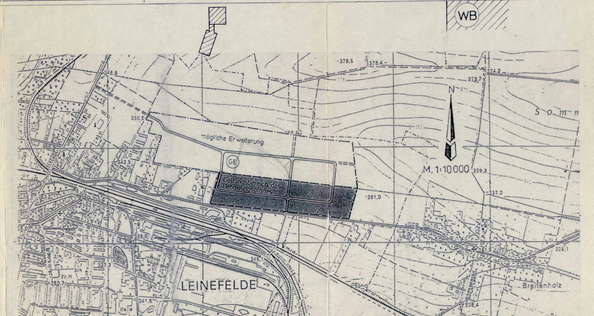
Leinefelde, den .....

Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung gem. § 215 (1) Satz 2 BauGB — nicht — geltend — gemacht worden.

Leinefelde, den .....

Der Bürgermeister



Auf./Beorb.		Datum:	Blatt-Nr. A
Bauherr/ Auftraggeber:	Stadtverwaltung Leinefelde		
Planung:	Architektur-und Ingenieur-Gesellschaft mbH Birkunger Str.1 O-5400 Leinefelde Telefon (0067)71067 Telefax (0067)72472		
Vorhaben:	Gewerbegebiet Breitenholzer Str.	Datum:	Proj.-Nr.:
Teilobjekt:	Bebauungsplan - Nr. 1	3/1991	2341.3.00
		Org.-Format:	Maßstab: 1:1000
		Mn.Bv-Format:	135 x 82
Entwurfsbearb.	Projektltg.	Projektteil	Blatt-Nr.: 1