



PLANZEICHENLEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)**
 - GI Industriegebiet
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)**
 - z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) - Obergrenze 0,8 (§ 17 BauNVO)
 - z.B. 10,0 Baumaßzahl (BMZ) - Obergrenze 10,0 (§ 17 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
 - abweichende Bauweise (vergl. textl. Festsetzungen)
- NUTZUNGSSCHABLONE**

GRZ	BMZ
Bauweise	Traufhöhe
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.6 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße)
 - Gehweg
 - Ortsumgebung Neubau B 247 n (Planfestgestellter Bereich)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.12, 13 und Abs.6 BauGB)**
 - vorhandene Leitungen (oberirdisch)
 - geplante Leitungen (unterirdisch)
 - präzise Führung zur Ver- und Entsorgung
 - Trennwasser- und Regenwasserkanal / Schutzwasserkanal (im Trennverfahren)
 - Elektroenergieversorgung / Straßenbeleuchtung
 - Gasversorgung
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15, 25 a BauGB)**
 - öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN / ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 a und Abs.6 BauGB)
 - Erhaltung von bestehenden Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.25 b)
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Bezeichnung der Pflanzmaßnahme (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Nr.25 a)
 - sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.1 und 25 a)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)
- HINWEISE ZUR PLANZEICHNUNG**
 - Flurstücknummern
 - Maßkette mit Maßzahl
 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - geplante Grundstücksgrenze
 - Bezeichnung der Pflanzmaßnahme im Grundordnungsplan

Teil B Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB)**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB / § 9 BauNVO)**

Industriegebiet - GI
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB / §§ 16-21 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ < 0,8), die Baumaßzahl (BMZ < 10,0) und die Traufhöhe (TH < 15,0 m) bestimmt.

Die Traufhöhe ist die Höhe der Schrägkante der Außenwand mit der Dachhaut bezogen auf die Bezugsebene.

Die Bezugsebene ist die in der Gebäudemitte liegende natürliche Geländeoberfläche.

Die festgesetzte Traufhöhe kann ausnahmsweise bei betriebstechnologisch erforderlichen Anlagen überschritten werden.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2, 4 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO)**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Stadtrat gem. § 11 (1-4) und § 2 (1) BauGB i. V. g. 2 BauGB - Maßnahme beschlossen.

Die örtliche Bekanntmachung gemäß Hausatzung erfolgte am 27. Juli 2009.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2, 4 BauGB / §§ 22, 23 BauNVO)**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Stadtrat gem. § 11 (1-4) und § 2 (1) BauGB i. V. g. 2 BauGB - Maßnahme beschlossen.

Die örtliche Bekanntmachung gemäß Hausatzung erfolgte am 27. Juli 2009.
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die abweichende Bauweise (a). In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Kantlänge zulässig. Der seitliche Grenzabstand beträgt jeweils mind. 5,00 m.**
 - Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig.**
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 13, 14 u. 16 BauGB)**

Die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen (Wasser, Abwasser, Gas, Eit, Telekommunikation, Wärmeversorgung) sind allgemein zulässig, auch soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
 - Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20, 25 BauGB)**

Die textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplans gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs.4 i.V.m. § 83 ThürBO)**
 - Dachformen und Dachneigung**

Im Industriegebiet sind alle Dachformen zulässig.
 - Außenwände/Fassadengestaltung**

Außenwänden von über 50 cm sind durch Vor- und Rücksprünge mit mind. 1,0 m auf mind. 3,0 m Länge zu gliedern.
 - Wirtschafts- und Lagerflächen**

Die zur Bewirtschaftung der Gebäude und Einrichtungen benötigten Flächen und Anlagen sind so zu gestalten und zu betreiben, daß die von ihnen ausgehenden Beeinträchtigungen (Lärm, Geruch, visuelle) öffentlich zugänglichen und einsehbaren Flächen nicht beeinträchtigen.
- Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Nachrichtliche Übernahme:

 - Straßenplanung der B 247 n in Verbindung mit dem Bau der BAB 38 (innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans befindet sich Teile der planfestgestellter Trassen im Zuge des Neubaus B 247 n)
 - Teilung der B 247 n-KV-Feldleitung der ZEG

Hinweise

Altstätten

bei Ausschachtungsarbeiten sind neu entdeckte Bodenverunreinigungen unverzüglich der Stadtverwaltung Leinefelde - Baum-, oder dem Staatlichen Umweltamt Sonderhausen, Dez. Abfallwirtschaft zu melden.

Bodenfunde

Bodenfunde sind nach § 16 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturlandmarken im Land Thüringen unverzüglich dem Archäologischen Denkmalpflege Weimar oder der Unten Denkmalgeschützte, Landkreis Eichsfeld, zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

Munitiongefährdung

Das Gebiet ist nicht als munitiongefährdet bekannt. Sollten dennoch bei Endarbeiten Munitionskörper gefunden werden, sind umgehend die Stadtverwaltung Leinefelde bzw. die Fa. Tauber Detektorung GmbH, Bei den Froschäckern, in 99198 Erfurt-Vieselbach, Tel. 0361493060 zu verständigen.

Begrünungsplan

Die Flächenbegrenzung der einzelnen Pflanzmaßnahmen (F1...) innerhalb der zu gestaltenden Grünflächen ist dem Grundordnungsplan zu entnehmen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind mit dem Bauantrag ein Begrünungsplan und der Nachweis der Erfüllung der gründerischen Festsetzungen anzuhängen.

Die im Grundordnungsplan festgesetzten Pflanzungen sind innerhalb von zwei Jahren nach Mitteilung der Gebrauchsabnahme für ein genehmigtes Bauvorhaben zu pflanzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in einzelnen die Flurstücke:

Flur 2

telweise: 673/279, 874/279, 875/279, 876/279, 288/1, 289/1, 288/1, 756/289, 303/1, 310/1, 316/2, 316/3, 317, 400/1, 404, 304, 403, 426/1, 784/427, 431/2, 773/240, 424, 425/1

vollständig: 677/279, 705/427, 788/427

Flur 3

telweise: 2/1, 60/1, 40/1, 57, 56, 67/2

vollständig: 105/3, 119/98, 65/1, 63/1, 11/82, 110/82, 62/1

VERFAHRENSÜBERSICHT

- Beschleunigung des Katasteramtes**

Es wird beschieden, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 28.12.1999 übereinstimmen.

Worts. den 28.12.1999

Ltr. Katasteramt (Wiederhold) Anstaltsleiter
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs.1-4 und § 2 Abs.1 BauGB**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch den Stadtrat gem. § 11 (1-4) und § 2 (1) BauGB i. V. g. 2 BauGB - Maßnahme beschlossen.

Die örtliche Bekanntmachung gemäß Hausatzung erfolgte am 27. Juli 2009.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Planungsanfrage**

Planungsanfrage und Anfrage gemäß § 246a (1), Satz 1, Nr.1 BauGB an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde erfolgte am 27. Juli 2009.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Frühzeitiger Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 (1) BauGB nicht eingeleitet.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Teilnahme der Träger öffentlicher Belange (Teil B) an der Aufstellung des Bebauungsplans**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB i. V. g. 2 BauGB - Maßnahme erfolgte am 27. Juli 2009.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Beschluß über Entwurf und Auslegung (verkürzte Auslegung nach § 2 Abs.3 und § 19 BauGB - Maßnahmen)**

Der Entwurf und die Begründung wurden durch den Stadtrat gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. g. 2 BauGB - Maßnahme am 27. Juli 2009 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 13.09.2009 bis 24.09.2009 durchgeführt.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs.2 und § 1 Abs.6 BauGB**

Die Behandlung der Bedenken und Anregungen gem § 3 (2) und § 1 (6) BauGB ist erfolgt.

Der Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen (Abwägungsbeschluss) wurde vom Stadtrat am 27. Juli 2009 gefasst.

Die Mitteilung von der Entscheidung und ihrer Begründung an die Einsender erfolgte am 27. Juli 2009.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses**

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vom 27. Juli 2009 ist aufgehoben.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Beschluß über Entwurf und Auslegung nach § 3 Abs.3 BauGB**

Der Planentwurf und die Begründung wurden durch den Stadtrat gemäß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. g. 2 BauGB - Maßnahme am 27. Juli 2009 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 13.09.2009 bis 24.09.2009 durchgeführt.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.4 und § 13 Abs.3 BauGB)**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (4) und § 13 (3) BauGB erfolgte am 27. Juli 2009.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister
- Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs.3 und § 1 Abs.6 BauGB**

Die Behandlung der Bedenken und Anregungen gem § 3 (2) und § 1 (6) BauGB ist erfolgt.

Der Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen (Abwägungsbeschluss) wurde vom Stadtrat am 27. Juli 2009 gefasst.

Die Mitteilung von der Entscheidung und ihrer Begründung an die Einsender erfolgte am 27. Juli 2009.

Leinefelde, den 27. Juli 2009

Bürgermeister

Satzung

Rechtsgrundlagen 1 Entwurf / Satzung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnland (Investitionsförderung und Wohnbauförderung) vom 24.10.1993 (BGBl. I S. 446), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1998 (BGBl. I S. 1189)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. V. g. 2 BauGB i. V. g. 2 BauGB - Maßnahme vom 23.07.99 (BGBl. I S. 132 ff.)
- Multimediale Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) vom 28.04.93 (BGBl. I S. 65 ff.)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553), vom 01. Juli 1994 an geändert
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. g. 2 BauGB vom 28.04.93 (BGBl. I S. 65 ff.)
- Planungsrechtsgesetz (PlanRGG) vom 17.01.91 (GVBl. S. 210 ff.)
- Planungsrechtsgesetz (PlanRGG) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 194 ff.)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.93 (GVBl. S. 203 ff.)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. g. 2 BauGB vom 29.09.97 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungsgesetzes und Wohnbauförderungsgesetzes vom 23.07.99 (BGBl. I S. 132 ff.)
- Vorläufige Thüringer Naturschutz- und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz) vom 28.01.93 (GVBl. S. 57 ff.)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. g. 2 BauGB vom 14.05.90 (BGBl. I S. 889 ff.)
- Thüringer Naturschutz- und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz) vom 22.04.93 (BGBl. I S. 483-484)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturlandmarken im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz) vom 07.01.92 (GVBl. S. 17 ff.)
- Regulatorische Raumordnungsgesetz - Teil A Allgemeine Raumordnungliche Ziele, Grundsätze und Verfahren (RegRO) vom 07.01.92 (GVBl. S. 17 ff.)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP) vom 19.11.93 (GVBl. S. 709 ff.)
- Regulatorische Raumordnungsgesetz Region Nordthüringen, Teil B Fachliche Ziele (mit integriertem Landschaftsrahmen), Entwurf 1997

Rechtsgrundlagen 2 Entwurf

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereinigung von Wohnland (Investitionsförderung und Wohnbauförderung) vom 24.10.1993 (BGBl. I S. 446), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 30. Juli 1998 (BGBl. I S. 1189)
- Baugesetzbuch (BauGB) i. V. g. 2 BauGB i. V. g. 2 BauGB - Maßnahme vom 23.07.99 (BGBl. I S. 132 ff.)
- Multimediale Gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen) vom 28.04.93 (BGBl. I S. 65 ff.)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553), vom 01. Juli 1994 an geändert
- Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. g. 2 BauGB vom 28.04.93 (BGBl. I S. 65 ff.)
- Planungsrechtsgesetz (PlanRGG) vom 17.01.91 (GVBl. S. 210 ff.)
- Planungsrechtsgesetz (PlanRGG) vom 18.12.90 (BGBl. I S. 194 ff.)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.93 (GVBl. S. 203 ff.)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. g. 2 BauGB vom 29.09.97 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionsförderungsgesetzes und Wohnbauförderungsgesetzes vom 23.07.99 (BGBl. I S. 132 ff.)
- Vorläufige Thüringer Naturschutz- und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz) vom 28.01.93 (GVBl. S. 57 ff.)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. g. 2 BauGB vom 14.05.90 (BGBl. I S. 889 ff.)
- Thüringer Naturschutz- und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz) vom 22.04.93 (BGBl. I S. 483-484)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturlandmarken im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz) vom 07.01.92 (GVBl. S. 17 ff.)
- Regulatorische Raumordnungsgesetz - Teil A Allgemeine Raumordnungliche Ziele, Grundsätze und Verfahren (RegRO) vom 07.01.92 (GVBl. S. 17 ff.)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP) vom 19.11.93 (GVBl. S. 709 ff.)
- Regulatorische Raumordnungsgesetz Region Nordthüringen, Teil B Fachliche Ziele (mit integriertem Landschaftsrahmen), Entwurf 1997

Architekten

DR. SCHULZE + WESTPHAL

STADTPLANUNG + HOCHBAUPLANUNG + BAUEITUNG

ELTERNSTRASSE 211 • 99126 LEINEFELDE • TEL. 0361 493111 • FAX 0361 493112

Original M.: 1:1000

Datum: 09/99

Zul.-Nr.: 0340-91-1-A

Architekten

Dr. Ing. Schulze

Dipl.-Ing. Cöbinger