Kreis Worbis

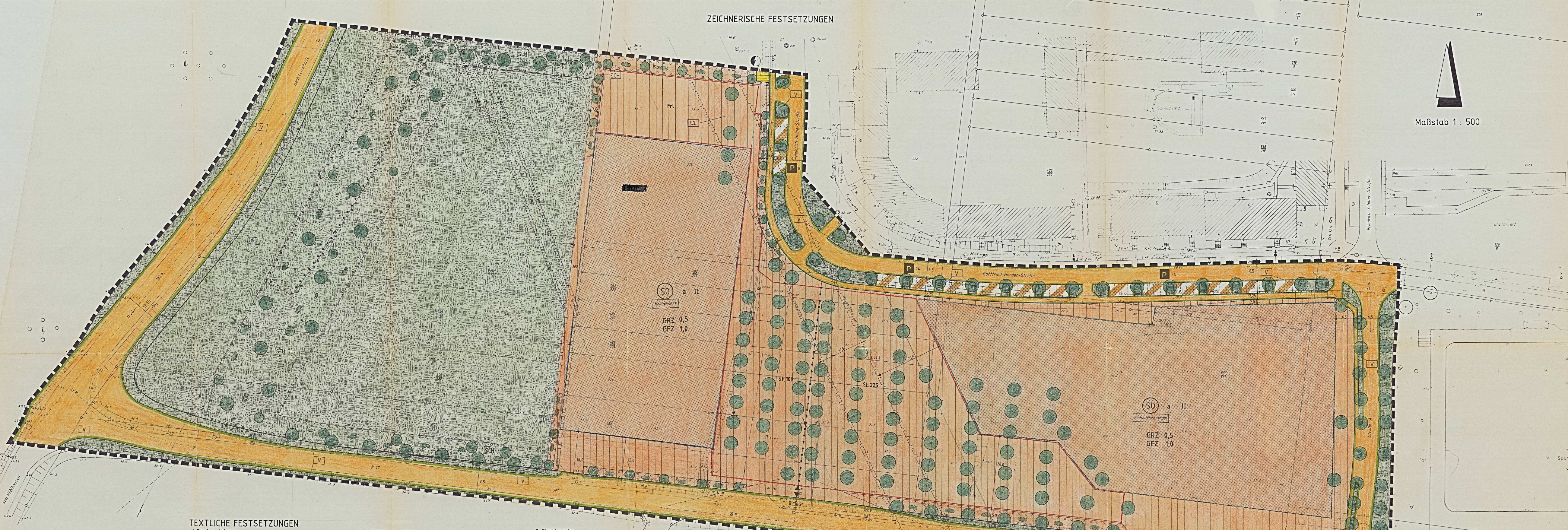
STADT LEINEFELDE

Gemarkung ~~Birkungen~~ Leinefelde , Flur 8

Katasteramt Worbis
Breitenbacher Straße 41
O-5620 Worbis
bestätigt: [signature] (Wiederhold)
11. NOV. 1992

THÜRINGEN KATASTERAMT WORBIS

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bauliche Anlagen

1.1 Sondergebiet Hobbymarkt
Zulässig sind nur solche Betriebe, die mit ihrem Sortiment den Bedarf des Selbstbaumarktes, Hobby- und Heimwerkermarktes sowie des Gartenbedarfes in überwiegender Form absichern.

1.2 Sondergebiet Einkaufszentrum
Zulässig sind nur Selbstbedienungs- und Discountmärkte sowie Getränkeabholmärkte.
Sonstige Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sind nur mit einer Geschoßfläche bis max. 400 m² zulässig

1.3 Garagen, KFZ- Einstellplätze, Nebenanlagen
Garagen, KFZ-Einstellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind in beiden Sondergebieten nur innerhalb der von den Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen bzw. auf den dafür gesondert ausgewiesenen Fläche zugelassen. (§ 12 Abs. 6 u. § 14 Abs. 1 Satz3 BauNVO)

1.4 Freilager
Freilagerflächen für das Sondergebiet Hobbymarkt sind nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen zulässig

2. Begrünungsmaßnahmen (§9 (1) Nr. 25 BauGB)

2.1 Auf den mit einem Pflanzgebot nach Planzeichen 7 umgrenzten SO-Flächen sind je 100 m² mind. 1 hochstämmiger Laubbaum bevorzugt als

Spitzahorn	(Acer platanoides),
Esche	(Fraxinus excelsior),
Winterlinde	(Tilia cordata) oder
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

und mind. 7 hochwachsende, heimische Sträucher anzupflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei deren Abgang durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

2.2 Im Bereich der Verkehrsflächen und Stellplatzflächen sind auf den ausgewiesenen Baumstandorten hochstämmige Laubbäume bevorzugt als

Platane	(Plantanus acerifolia)
Robinie	(Robinia pseudoacacia)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Esche	(Fraxinus excelsior) oder

an exponierten Standorten Blutbuche (Fagus purpurea) anzupflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei deren Abgang durch gleichartige Neuanpflanzungen zu ersetzen.

2.3 Auf den mit einem Pflanzgebot"Schutzpflanzung" umgrenzten Flächen sind je 100 m² mind. 2 hochstämmige Laubbäume (Baumarten wie Ziff. 2.1) und 40 Stück heimische, hochwachsende Sträucher als Mischgehölze anzupflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei deren Abgang durch gleichartige Neupflanzungen zu ersetzen.

3. Sichtdreiecke

3.1 Im Bereich von Sichtdreiecken darf der Bewuchs nur eine Höhe von max. 0,8 m über der Straßenkrone erreichen. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.

4. Bauliche Maßnahmen und technische Vorkehrungen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor schädlichen Einwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Anliefer- und Ladezonen sowie Ausblasöffnungen von Aggregaten dürfen nur an den der Wohnbebauung abgewandten Seiten angelegt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung gem. BauGB v. 08.12.1986 i.V. mit der BauNV v. 23.01.1990 sowie der PlanzV. v. 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

Zeichen	Erklärung
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) z.B. Hobbymarkt, Einkaufszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung

Zeichen	Erklärung
röm. Ziffer z.b. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 BauNVO)
GRZ m. Dezimalzahl z.b. 0,5	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ m. Dezimalzahl z.b. 1,0	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

3. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

Zeichen	Erklärung
a	offene Bauweise, jedoch Hauslänge über 50 m zulässig
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	überbaubare Fläche

4. Verkehrsflächen

Zeichen	Erklärung
	Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
P	Zweckbestimmung: öffentliche Parkplätze
	Hauptein- und -ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Zeichen	Erklärung
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Zweckbestimmung: Elektrizität

6. Grünflächen

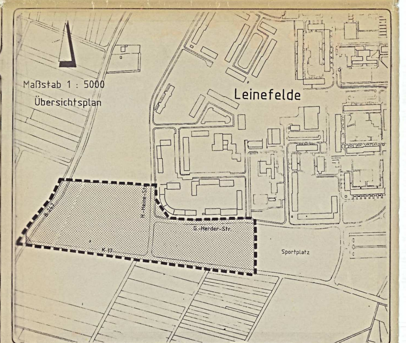
Zeichen	Erklärung
	Grünflächen (§ 9 (1)Nr. 15 BauGB)
V	Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
SCH	Zweckbestimmung: Schutzpflanzung
Priv.	Zweckbestimmung: Private Grünflächen

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Zeichen	Erklärung
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 Buchst. a) BauGB)
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§9 (1) Nr.25 Buchst.b)BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen
	Erhaltung von Bäumen
	Anpflanzen von Sträuchern
	Erhaltung von Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen

Zeichen	Erklärung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
L1	Leitungsrecht für den jeweils zuständigen Versorgungsträger der Hochdruckgasleitung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
L2	Leitungsrecht für den jeweils zuständigen Versorgungsträger der 110 kV-Leitung.
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St	Stellplätze
Frl	Freilager
	Flächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§9 Abs.1 Nr.26 und Abs.6 BauGB)
	Freizuhaltende Sichtdreiecke Bewuchs oder Bebauung ≦ 80 cm Höhe



Präambel des Bebauungsplanes¹⁾
(ohne örtliche Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt 2 des Einigungsvertrages v. 31.12.90 (BGBl. I S. ....)²⁾ i.V. mit Artikel I des Gesetzes v. 23.09.90 ~~22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229)~~, zuletzt geändert durch ....³⁾ vom .... hat der Rat der Gemeinde Leinefelde .... diesen Bebauungsplan Nr. 3 ...., bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden ²⁾ / nebenstehenden ²⁾ textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen:

....

....

Leinefelde ...., den 1991

THÜRINGEN STADT LEINEFELDE

.... Ratsvorsitzender .... Gemeindedirektor

[signature] Bürgermeister

Verfahrensvermerke beim Bebauungsplan¹⁾

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am ....1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3..... beschlossen.³⁾ Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ....1991 ortsüblich bekanntgemacht.

..................Leinefelde, den 1991

[signature] ....⁴⁾

Vervielfältigungsvermerk:
Kartengrundlage: Lageplan v. Geodäsie- und Kartographie-Betrieb Erfurt
Maßstab: Vergrößerungen verschiedener Flurkarten
Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 23.02.1988 ....). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei ⁵⁾.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich ⁶⁾.

.... Worbis ...., den 1991

Katasteramt ⁷⁾ Worbis ....

....
Unterschrift

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Conterra Planungsgesellschaft mbH
Reußstr. 3
3380 Goslar

Tel. 05321/21205
Telefax 29563

Goslar ...., den 01.07.1991

[signature]
Planverfasser

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.06.1991 .... dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / ~~§ 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ²⁾~~ beschlossen.⁸⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ....1991 ortsüblich bekanntgemacht.⁸⁾
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.⁸⁾

..................Leinefelde, den 1991

[signature] ....⁴⁾

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom .... bis .... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. ...., den ....⁴⁾~~

~~Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt. Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben. ...., den ....⁴⁾~~

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 16.09.1991 .... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

..................Leinefelde, den 1991

[signature] ....⁴⁾

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB / § 8 Abs. 4 BauGB²⁾ ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az.: ....) unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile²⁾ gemäß § 11 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt.

......................., den ....

Höhere Verwaltungsbehörde

....
Unterschrift

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am .... angezeigt worden.

......................., den ....

Höhere Verwaltungsbehörde

....
Unterschrift

Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch .... kenntlich gemachten Teile²⁾ nicht geltend gemacht.

......................., den ....

....⁴⁾

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen²⁾ in seiner Sitzung am .... beigetreten.⁹⁾
Der Bebauungsplan hat wegen der Auflagen / Maßgaben²⁾ vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.⁹⁾
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekanntgemacht.

......................., den ....

....⁴⁾

Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens²⁾ des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am .... im Amtsblatt .... bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit am .... rechtsverbindlich geworden.

......................., den ....

....⁴⁾

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht²⁾ - geltend gemacht worden.

......................., den ....

....⁴⁾

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht²⁾ - geltend gemacht worden.

......................., den ....

....⁴⁾

Anmerkungen zu den Verfahrensvermerken beim Bebauungsplan:

¹⁾ Die Verfahrensvermerke sind bei Änderungen, Ergänzungen oder Aufhebungen sinngemäß zu fassen. Das gleiche gilt, wenn der Bebauungsplan gemäß § 215 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt oder mit Rückwirkung erneut in Kraft gesetzt wird.
²⁾ Nichtzutreffendes streichen.
³⁾ Nur wenn ein Aufstellungsbeschluß gefaßt wurde.
⁴⁾ Die Unterzeichnung durch die Gemeinde erfolgt entsprechend den Vorschriften der NGO.
⁵⁾ Nur bei Bebauungsplänen nach Nr. 21.2.2b VV-BauGB.
⁶⁾ Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgesetzt wird (Vgl. Nr. 21.3.3 VV-BauGB).
⁷⁾ Oder eine andere nach Nr. 21.2.1 VV-BauGB zuständige Stelle.
⁸⁾ Wird der Planentwurf wegen Änderungen mehrfach nach § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB ausgelegt, ohne daß dabei bestimmt wird, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können (§ 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB), so sind hier nur die Zeitangaben für die letzte Auslegung zu vermerken (vgl. Nr. 24.1 VV-BauGB).
⁹⁾ Nur falls erforderlich.

Die ~~Zustimmung~~ / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
250.513-WBS-36-S0
In den Saalen
Weimar, den 26. Aug. 1992
Unterschrift [signature]

STADT LEINEFELDE

BEBAUUNGSPLAN Nr. 3
"IN DEN SAALEN"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von der Gottfried-Herder-Straße und einer Parallelen in Abstand von 10 m zur nördl. Grenze des Flurstückes 227, im Osten von der Westgrenze des Sportplatzgeländes, im Süden von der Kreisstraße 17, sowie im Westen von der Bundesstraße 247 begrenzt.

Fassung § 10 BauGB

3