Planzeichnung (Teil A)

KARTENGRUNDLAGE:
KATASTERPLAN M 1:1000 PLANZEICHNUNG M 1: 500

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
VB-Plan Nr. 37 „Watterott electronic GmbH"
Az.: 20.2 – 630000056
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 29.10.2012

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902) sowie nach § 83 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553) und der Thüringer Kommunalordnung (ThüKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2000 (GVBl. S. 73) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde vom 18.12.03 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde ..... der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.37 "Autohaus Volkmar – Leinefelde, Breitenhölzer-Str.8" der Stadt Leinefelde für das Gebiet südöstlich der Ortslage, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B als Satzung erlassen.

Leinefelde, den 9.2.04 — Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates in seiner Sitzung am 17.12.03.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 3.9.02 erfolgt.

Leinefelde, den 16.06.2003 — Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke Vorhabenträgerwechsel

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Baugesetzbuch mit Schreiben vom 11.06.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2012 — Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat am 02.07.2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2012 — Der Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde hat am 9.9.02 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und das Satzungsverfahren eingeleitet.

Leinefelde, den 16.06.2003 — Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 17.10.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde, den 16.06.2003 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) hat in der Zeit vom 7.10.... bis 8.11.02 nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, am 25.9.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Leinefelde, den 16.06.2003 — Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehen aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit Begründung hat in der Zeit vom 16.07 bis 17.08.2012 nach § 3, Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlichen ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 05.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.2012 von der Öffentlichkeitsbeteiligung informiert worden.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2012 — Der Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen am 24.09.2012 geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2012 — Der Bürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Leinefelde, den 16.06.2003 — Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 26.05.03 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates Leinefelde vom 26.05.03 gebilligt.

Leinefelde, den 16.06.2003 — Der Bürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde gem. § 21 Abs. 3 der Thür. Kommunalordnung (ThüKO) beim Landkreis Eichfeld am 16.7.03 angezeigt.
Nach Bestätigung wird dieser öffentlich bekannt gemacht.

Leinefelde, den 03.02.2004 — Der Bürgermeister

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A9 und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 24.09.2012 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 25.09.2012 — Der Bürgermeister

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde beim Landkreis Eichsfeld zur Anzeige bebracht. Die Bestätigung erfolgte mit Datum vom 29.10.2012 unter der AZ-Nr. 20.2 – 630000056

Leinefelde-Worbis, den 26.11.2012 — Der Bürgermeister

Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 27.11.2012 — Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde, den 09.02.2004 — Der Bürgermeister

Die Bestätigung der Anzeige des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 18.2.03 im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.2.03 in Kraft getreten.

Leinefelde, den 03.02.2004 — Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 11.11.02 übereinstimmen.

Worbis, den 10.06.2003 — Katasteramt (Wiederholt) Amtsleiter

Die Bestätigung der Anzeige des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststeten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 22.11.2012 im Amtsblatt und durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und der Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 22.11.2012 in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den 26.11.2012 — Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs.1 BauGB sowie § 1 BauNVO)

1.1. Fertigungs- und Lagergebäude für Elektronikteile und eine Betriebswohnung

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 16 BauNVO)

2.1. Die Traufhöhe beträgt max. 12m über Gelände, d.h. die Traufhöhe liegt bei max. 357.00m ÜNN.

3. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 (1) BauGB und § 22 und 23 BauNVO)

3.1. Die Bebauung ist nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

3.2 Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Überdachung (Carport) bis max. 45 m² zulässig

4. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9, Abs. 4, BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

4.1 Dachflächen:
- max. 30° Dachneigung (alte Teilung)
- zulässig sind Flach-, Pult- bzw. Bogendächer
- Blechabdeckungen sind in Zinkblech, Aluminium oder Stahlprofilen (walzblank oder in RAL 7045, 9006 oder 9007) zulässig

4.2 Außenwandflächen
Wandflächen sind als geputzte Flächen oder mit Blech (Farbton analog Dachflächen) zulässig.

4.3 Stellplätze sind im Ökopflaster herzustellen.

5. Grünplanerische Festsetzungen
(§ 9 (1) 25 BauGB)

5.1. Die auf dem Grundstück vorhandenen Bäume sind zu erhalten und in ihrem Bestand zu sichern.

5.2. Auf dem Grundstück sind zusätzlich 5 klein- oder mittelkronige Laubbäume zu pflanzen und dauernaft zu unterhalten. Es sind Bäume der Pflanzliste 5.4.1. zu verwenden.

5.3. Pflanzflächen sind mit einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 5.4.2. zu bepflanzen und dauernaft zu unterhalten.

5.4. Gehölzliste (der standortgerechten Gehölze)
(§ 9 (1) 25 BauGB)

5.4.1. Kleinkronige Laubbäume / mittelkronige Laubbäume

Carpinus betulus	(Hainbuche)
Corylus colurna	(Baumhasel)
Acer campestre	(Feldahorn)
Acer platanoides 'Globosum'	(Kugelahorn)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Robinia ps. "Umbraculifera"	(Kugelakazie)

5.4.2. Blütensträucher

Cornus mas	(Kornelkirsche)
Cornus sanguinea	(Gemeiner Hartriegel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Ilex aquifolium	(Stechpalme)
Lonicera xylosteum	(Gemeine Heckenkirsche)
Rosa canina	(Wildrosen, nicht gefüllt blühende Strauchrosen)
Sambucus racemosa	(Traubenholunder)
Cotoneaster	(Kriech-Strauchmispel, in Sorten)
Potentilla	(Fingerstrauch in Sorten)

6. Immissionsschutz
(§ 9 (1) 24 BauGB)

Außenwohnbereiche (wie Balkone, Terrassen, Loggien etc.) sind nur dort zulässig, wo durch die Eigenabschirmung von Gebäuden oder zusätzlichen Schallschutz nachweislich folgende Beurteilungspegel nicht überschritten werden: tags: 60 dB(A) und nachts: 50 bzw. 45 dB(A) (Der niedrigere Wert gilt für Industrie- und Gewerbelärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.)
Die Außenbauteile (Wand-/Dach-/Fensterkombinationen) von schutzbedürftigen Räumen sind baulich so auszuführen, dass innerhalb dieser Räume folgende Anhaltswerte für Innenschallpegel nicht überschritten werden (gilt nur für von außen in Aufenthaltsräume eindringenden Schall):
Schlafräume nachts: 35 dB(A), Wohnräume tags: 40 dB(A) und Büroräume: 40 dB(A) Die Ermittlung der dafür erforderlichen Schalldämmmaße hat auf der Grundlage der Vorgaben der DIN 4109 zu erfolgen.

Hinweis

1. Grundsätzlich ist anzustreben, nicht verunreinigtes Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickern zu lassen.
2. Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind gem. § 16 ThDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Thüringischen Landesamtes für Archäologische Denkmalpflege zu melden.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB)
in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950) in der zur Zeit gültigen Fassung
2. 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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl.I, S. 466), in der zur Zeit gültigen Fassung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553), in der zur Zeit gültigen Fassung
5. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298), in der zur Zeit gültigen Fassung
6. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.08.2001 (GVBl. S. 257), in der zur Zeit gültigen Fassung
7. Bundes- Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), in der zur Zeit gültigen Fassung
8. Thüringernachbarrechtsgesetz vom 22.12.1992 (Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Thüringen Nr. 31) in der zur Zeit gültigen Fassung
9. Baumschutzsatzung der Stadt Leinefelde, in der zur Zeit gültigen Fassung

Planzeichenerklärung

Festsetzung gem. BauGB v. 01.01.91 mit d. BauNVO v. 27.01.1990 sowie d. PlanzV 90

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB sowie § 16-21 BauNVO)

II — Zahl der Geschosse als Höchstgrenze
0,6 — Grundflächenzahl
0,7 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

2. Bauweisen, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Überbaubare Fläche
o — offene Bauweise

3. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 9 BauGB)

Abwasser (Grabscheider)
AW — Abwasserleitung (unterirdisch)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 BauGB)

Stellplätze
(§ 9, Abs. 1, Nr. 10 BauGB)
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche (unselbständig)
Anpflanzung von Bäumen
Anpflanzung von Sträuchern
Erhaltung von Bäumen (im Bestand zu sichern)

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

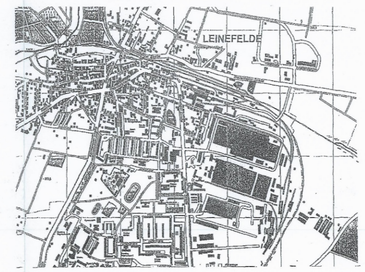
Baugebiet	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachformen

PD Pultdach
FD Flachdach

7. Planzeichen ohne Normcharakter

21/20 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer. —..— Flurgrenze
345,1 — Geländehöhe ÜNN
Gebäude Bestand
IFSP — Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel grundstücksbezogen, als zulässige Obergrenze.

Übersichtsplan



Plangebiet

Stadt Leinefelde-Worbis

Maßstab 1:1000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37
„Watterott electronic GmbH"

Satzung

Datum 20.08.2012

Watterott electronic GmbH
Leinefelde, Breitenhölzer Straße 6
37327 Leinefelde-Worbis