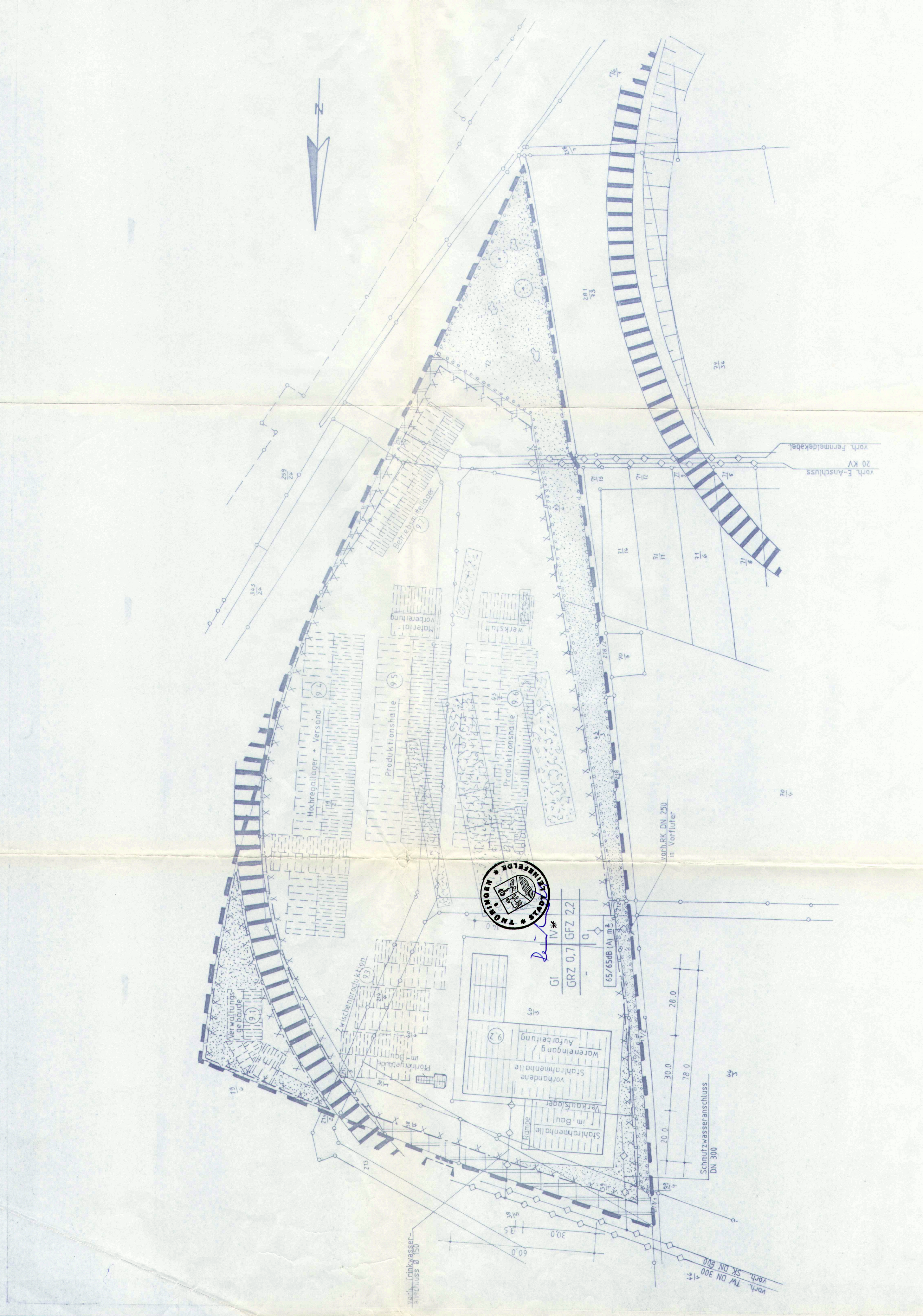


# VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

## Esmet Industrieprodukte GmbH NL. Leinefelde



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GFZ) mit Dezimalzahl (z.B. 0,6)
- Röm. Ziffer (z.B. IV)
- Zahl der Vollgeschosse mit Ausnahmemöglichkeit für besondere Anlagen, siehe textl. Festsetzungen
- Offene Bauweise, jedoch Hausanlagen über 50m zulässig
- flächenbezogener Schalldämmungspegel pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche für Tag-/Nachtzeit
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
- Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücksnummer
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorrh. Gebäude
- eventuelle mögliche Bebauung
- vorrh. Gebäudeland zum Abriss vorgesehen
- Altlastenverdachtsfläche
- unterirdische Versorgungsleitungen
- Einfahrtsbereich

### PRÄAMBEL

Satzung der Stadt Leinefelde über die Bebauung eines Industriegebietes für den Neubau und Erweiterung eines Kunststoffwerkes durch Esmet-Industrieprodukte GmbH. Leinefelde, den 4.4.96

Nachdem die 7. BauGB-Maßnahmenverordnung vom 22.04.93 (BGBl. S. 1066) die Beschlußfassung durch die Stadtrat vom 11.3.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die Bebauung eines Industriegebietes durch Esmet Leinefelde, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen

Leinefelde, den 10.9.97

Der Bürgermeister

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- 11 Zulässige sind gemäß § 9 Abs. 2 Gewerbebetriebe aller Art, Logenhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen
- 12 Aufnahmesweise können zugelassen werden, Wohnungen für, Aufsichts- und Betriebszwecke, die der gewerblichen Tätigkeit dienen, die der Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- 13 Die nach § 9 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen
- 14 Im Bereich der GFz-Flächen sind bei entsprechender Kennzeichnung der Geschosflächenzahl bauliche Anlagen bis zu einer max. Bauhöhe von 20m zugelassen, mit Ausnahme eventueller erdrunderlicher technischer Einrichtungen
- 15 Der flächenbezogene Schallschutzpegel von 65/65dB(A) für Tag-/Nachtzeit darf nicht überschritten werden
- 16 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 21 Garagen, KFZ-Einstellplätze und Nebenanlagen sind gem § 14 BauNVO im GI-Gebiet zulässig, wenn die Grundflächenzahl nicht überschritten wird
3. Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im VE-Plan
- 31 Auf dem Baugrundstück sind durch den Bauherrn je 1000m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 hochstammiger standorttreuer Laubbaum anzupflanzen, auf Baugrundstücken mit einer Fläche von 1000m<sup>2</sup> bis 2000m<sup>2</sup> mindestens 2 Laubbäume und bei der Abgang zu ersetzen
- 32 Soweit durch bauliche Anlagen vorhandene Bäume und Sträucher entfernt werden müssen, sind diese in gleicher Anzahl zu ersetzen auf Dauer zu unterhalten und bei Bedarf zu ersetzen, Baum- oder Gehölzart der Neuanpflanzungen gem. Pflanzliste des Grünplanes
- 33 Auf den mit einem Pflanzgebot umgrenzten Flächen ist je angefangene 200m<sup>2</sup> Pflanzfläche mindestens 1 hochstammiger standorttreuer Laubbaum, Stammumfang 14/16cm und mindestens 10 laubbildende Gehölze mit einer Mindesthöhe von 1,0m zu pflanzen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen
- 34 Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Abschluß des Bauverfahrens fertigzustellen
4. Sonstiges
- 4.1 In Bereich von Sichtdreiecken darf der Bewuchs nur eine Höhe von max. 0,8m über der Geländeoberfläche erreichen, hiervon ausgehend sind Einzelbäume mit einem Kronensatz nicht unter 2,00m
- 4.2 Soweit auf den Baugrundstücken Versickerungsmöglichkeiten im Grünbereich bzw. bei versickerungsfähigen Oberflächen bestehen, sind die anfallenden Oberflächenwasser aus versickerungsfähigen Bereichen vorrangig gegenüber einer Ableitung in RW-Kanäle versickern zu lassen
5. Denkmalschutz
- 5.1 Bei Erdarbeiten gemachte Befunde sind gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen

### VERFAHRENSMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 2, 4 bis 6 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauNVO die Stadt Leinefelde, den 4.4.96
2. Die von der Planung beherrschten Träger der öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 27.6.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden
- Leinefelde, den 4.4.96
- Der Bürgermeister
3. Der Stadtrat hat am 18.12.95 das Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und am 18.12.95 das Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und am 18.12.95 das Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und am 18.12.95 das Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen
- Leinefelde, den 4.4.96
- Der Bürgermeister
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.95 im öffentlichen Auslegungstermin vom 18.12.95 bis zum 22.12.95, jeweils an folgenden Tagen
- Montag und Mittwoch 8.00 Uhr und 14.00 Uhr
- Dienstag 8.00 Uhr und 16.00 Uhr
- Donnerstag 8.00 Uhr und 17.30 Uhr
- Freitag 8.00 Uhr und 17.30 Uhr

### RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Anpassung der Baugesetzbücher vom 22.04.1995 (BGBl. I, S. 466)
2. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
3. BauNVO vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 1066)
4. Planzeichenverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. für Freistaat Thüringen Nr. 19/94 vom 10.06.1994)
6. Bundes- und Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 ZuständigkeitsanpassungsVO vom 26.11.1986 (BGBl. I, S. 2089)
7. Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung vom 16.08.1993



### VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DIE BEBAUUNG EINES INDUSTRIEGEBIETES

durch Esmet Industrieprodukte GmbH  
NL. Leinefelde  
37 327 Leinefelde

Planfertiger  
Ing. Büro OTTO HERWIG  
Bungen 8  
37 316 Kirchgandern  
Tel. 0536081 / 60107

Marz 1996

