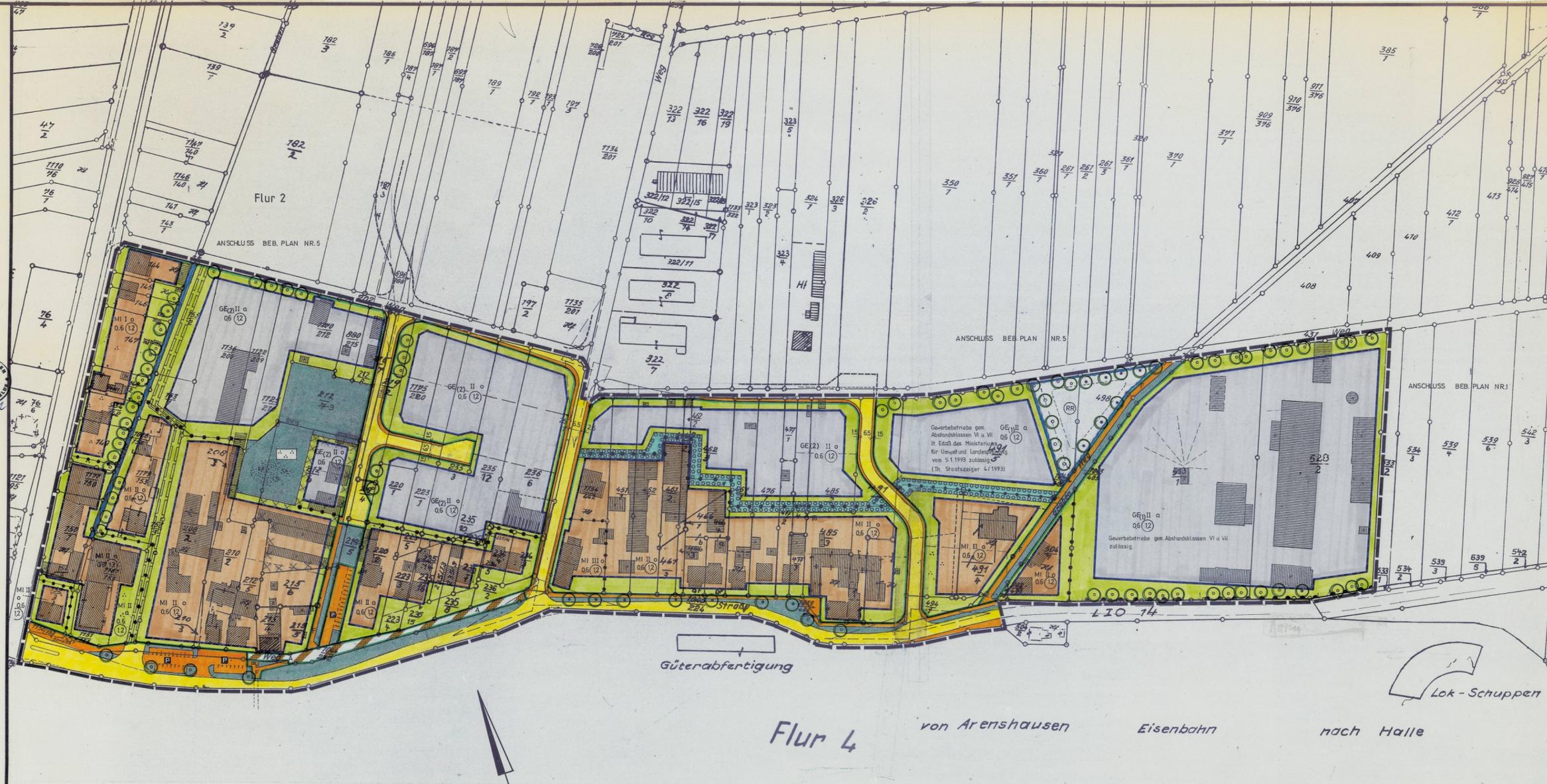


- A. Festsetzungen gem. § 9 BauGB**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 6 Abs. 1 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB sowie § 1 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
  - Zulässig sind:
    - Wohngebäude
    - Geschäfts- und Bürogebäude
    - Einzelhandelsbetriebe, Schenke- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige Gewerbebetriebe
    - Anlagen für Verwaltungen, sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Gartenerbetriebe
    - Tankstellen
  - Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- Gewerbegebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO)
- GE(1) Gewerbegebiet (§ 8 i. V. m. § 1 Abs. 4 - 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
  - Zulässig sind:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe der Abfallwirtschaft VI und VII gem. Abstandsmaß vom 7.1.1993 (Thür. Staatsanzeiger Nr. 1993 S. 127)
    - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
    - Tankstellen
    - Einzelhandelsbetriebe wie Auto-, Reifen-, Eisen-, Teppich-, Holz-, Brennstoff- und Getränkehandel
  - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
    - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsführer sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im Zusammenhang mit dem Betrieb untergeordnet sind.
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
    - Weitere Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- GE(2) (5) Abweichend von GE(1) sind in diesem Gewerbegebiet nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Geräuschmissionen dürfen die Richtwerte gem. DIN 18005 von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16-21 BauNVO)
- II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschosflächenzahl
- Taufhöhen werden gem. § 16 Abs. 3 BauNVO wie folgt festgesetzt:  
Bei II = höchstens 8,00 m  
bei III = höchstens 12,00 m ab gewachsenem Gelände gemessen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - o abweichende Bauweise, mit Ausnahme der Vorschriften zur Gebäudehöhe gelten die Vorschriften zur offenen Bauweise
  - Baugrenze (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten; ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden)
  - überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet
  - überbaubare Grundstücksfläche im GE-Gebiet
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen im MI- und GE-Gebiet
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtschneise: sie sind oberhalb von 0,60 m vom Fahrbahnrand gemessen; von Sichtschneisen jeglicher Art freizuhalten
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - Gehweg/Straßenbegrenzung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - öffentlicher Parkplatz
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
  - öffentlicher Fahweg mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Angler
  - öffentlicher Fußweg
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sträucherheimischer Laubbüchsen in dichtem Verband (Baumstämme maximal 10 m, Strauchstämme maximal 3 m) zu bepflanzen
- Standort eines anzupflanzenden Einzelbaumes
  - Standort eines zu erhaltenden Einzelbaumes
- Jüngliche Festsetzung**  
Auf den Baugrundstücken ist je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Baum heimischer Art zu pflanzen. Den Baumarten ist als verbindlicher Bestandteil ein Begrünungsplan beizufügen.
- Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- öffentliche Parkanlage
- Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind (§ 9 Abs. Nr. 21 BauGB)
- geplanter Abwasserkanal mit Schutzreifen und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leinefelde
  - Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
  - Vorfürgraben
  - Regenrückhaltebecken
- Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach dem BauGB in den Abstandsflächen zugelassen sind oder zugelassen werden können, dürfen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der ihr zugewandten Baugrenze nicht errichtet werden.



- B. Sonstige Darstellungen**
- vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Wirtschafts- und Nebengebäude
  - vorhandene Flurgrenzen
  - vorhandene Flurstücksgrenzen
  - 123 vorhandene Flurstücknummern
  - geplante bzw. empfohlene Grundstücksgrenzen
- C. Gestaltungsauflagen gem. § 83 ThürBO**
- MI-Gebiete
- Dachflächen: Dachneigung 30° - 47° bei eingeschossigen Anbauten, Garagen und untergeordneten Betriebsgebäuden sind auch Flach- und Pultdächer zulässig, es sei nur grauschwarze oder rote Deckung zulässig.
- Drempel: bis maximal 0,70 m zulässig
- Dachüberstände: an den Giebelflächen (Ortsgang) 0,35 m, an den Traufseiten 0,70 m als Höchstmaß
- Wandflächen: Putzflächen dürfen nur weißfarbig, Klinkerflächen weißfarbig oder in roten Farben hergestellt werden.
- GE-Gebiete
- Dachformen: Es sind Sattel-, Flach-, Steil- und Pultdächer zulässig
- Wandflächen: Wandflächen der Betriebsgebäude sind durch verschiedene Materialien und mindestens zwei Farben zu gliedern und zu strukturieren. Die Verwendung polierender Metallkernstücke zur Fassadengliederung ist bis auf untergeordnete Bauteile unzulässig.
- D. Nachrichtliche Darstellungen gem. § 9 Abs. 9 Nr. 3 BauGB**
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Die Flurst. 2195; 2194; 2201; 2202; 451/1; 452/1; 461/2 u. das Grundstück der Fa. FREID, Bestenfelder Str. 15 und Nummer 1 der Flur 2 sind in der Thür. Altlastverzeichnisse eingetragen. Vor jeglichen Eingriffen sind die jeweiligen Maßnahmen der zuständigen Behörde anzuzeigen und mit dieser abzustimmen.

**Verfahrensvermerke**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Leinefelde vom 16.3.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 17.3.94.
- Der Stadtrat Leinefelde hat am 25.10.96 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Leinefelde, den 25.10.96. Der Bürgermeister *[Signature]*
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung hat in der Zeit vom 7.8.1996 bis zum 28.9.94 während folgender Zeiten *[Signature]* nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.6.94 ortsbüchlich durch *[Signature]* bekanntgemacht worden.
- Der Stadtrat Leinefelde hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.9.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Leinefelde, den 25.10.96. Der Bürgermeister *[Signature]*
- Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom Sept. 1992 übereinstimmen. Worbis, den 22.10.1996. *[Signature]* (Wiederhold) Amtsdirektor. Katasteramt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die geänderte Bebauungsplanung wurde aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 22. April 1993 (BGBI I S. 466) am 5.1.1993 zulässig (Th. Staatsanzeiger 4/1993).
- Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsgemäßem Beschluß des Stadtrates vom 23.1.1990 (BGBI I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBI I S. 466) bestätigt. Leinefelde, den *[Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt. Leinefelde, den *[Signature]* Der Bürgermeister.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am *[Signature]* ortsbüchlich durch *[Signature]* bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abweigung und auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 245a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB) hingewiesen worden. Die Sitzung ist am *[Signature]* in Kraft getreten. Leinefelde, den *[Signature]* Der Bürgermeister.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBI I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBI I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBI I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBI I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBI I Nr. 3 vom 22.1.1991)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juli 1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 19 vom 10. Juni 1994)
- Thüringer Wassergesetz vom 03. März 1994
- Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz vom 26. Januar 1993

**Hinweise**

- Zur Behandlung und Versickerung von Niederschlagswasser ist das Thüringer Wassergesetz, insbesondere § 57 Abs. 3 zu beachten.

Die Genehmigung erfolgte unter  
 Az.: 240-462430-H16-064  
 G.B./M. u. Stammler  
 Weimar, den 26. Feb. 1997

M: 1:1.000

Stadt Leinefelde  
 Bebauungsplan Nr. 7  
 "Stammweg"

Dipl.-Ing. G. Sommer  
 Julius-Lex-Straße 9  
 99872 Meeschede  
 T. 0291/51909



8/96  
5/96