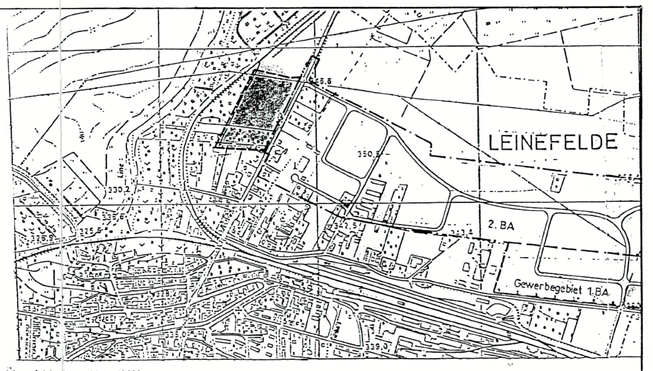
BEBAUUNGSPLAN NR. 9 " AN DER FLACHSRÖSTE "

L E I N E F E L D E –Flur 2–



Übersichtsplan, M 1 : 10000

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates Leinefelde vom 14.09.92.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom .....
bis zum ..... / durch Abdruck in der .....
(Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am 29./31.10.92 erfolgt.
Leinefelde, den 24.11.95 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 1 LPlanVO, beteiligt worden.
Leinefelde, den 24.11.95 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB, ist am 02.11.92 – 16.11.92 durchgeführt worden. / Auf Beschluß des Stadtrates Leinefelde vom ..... ist nach § 3, Abs. 1, Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Leinefelde, den 24.11.95 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.10.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
06.03.95 2. Beteiligung der TÖB
Leinefelde, den 24.11.95 Der Bürgermeister

5. Der Stadtrat Leinefelde hat am 17.05.93 den Entwurf der Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
03.04.95 2. Offenlegung
Leinefelde, den 24.11.95 Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.06.93 bis zum 05.07.93 ,während folgender Zeiten (.....) 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, am 22.3.93 , in Ea., Ba. ..... (Tagespresse) - bei Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden. 24.04.95 bis 10.05.95 2. Offenlegung
08.04.95 Bekanntmachung in Ea., Ma.
Leinefelde, den 24.11.95 Der Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 2.5. OKT. 1995 übereinstimmen.
Worbis, den 24. OKT. 1995 Katasteramt
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.
Worbis, den 24. OKT. 1995 Katasteramt

8. Der Stadtrat Leinefelde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 7.,10.,93geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11.,09.,95 2. Offenlegung und Beteiligung der TÖB
Leinefelde, den 24.11.95 Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach erneuter Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3, Abs. 3, Satz 2 i.V. m. § 13, Abs. 1, Satz 2 BauGB, durchgeführt.
Leinefelde, den .....
Der Bürgermeister

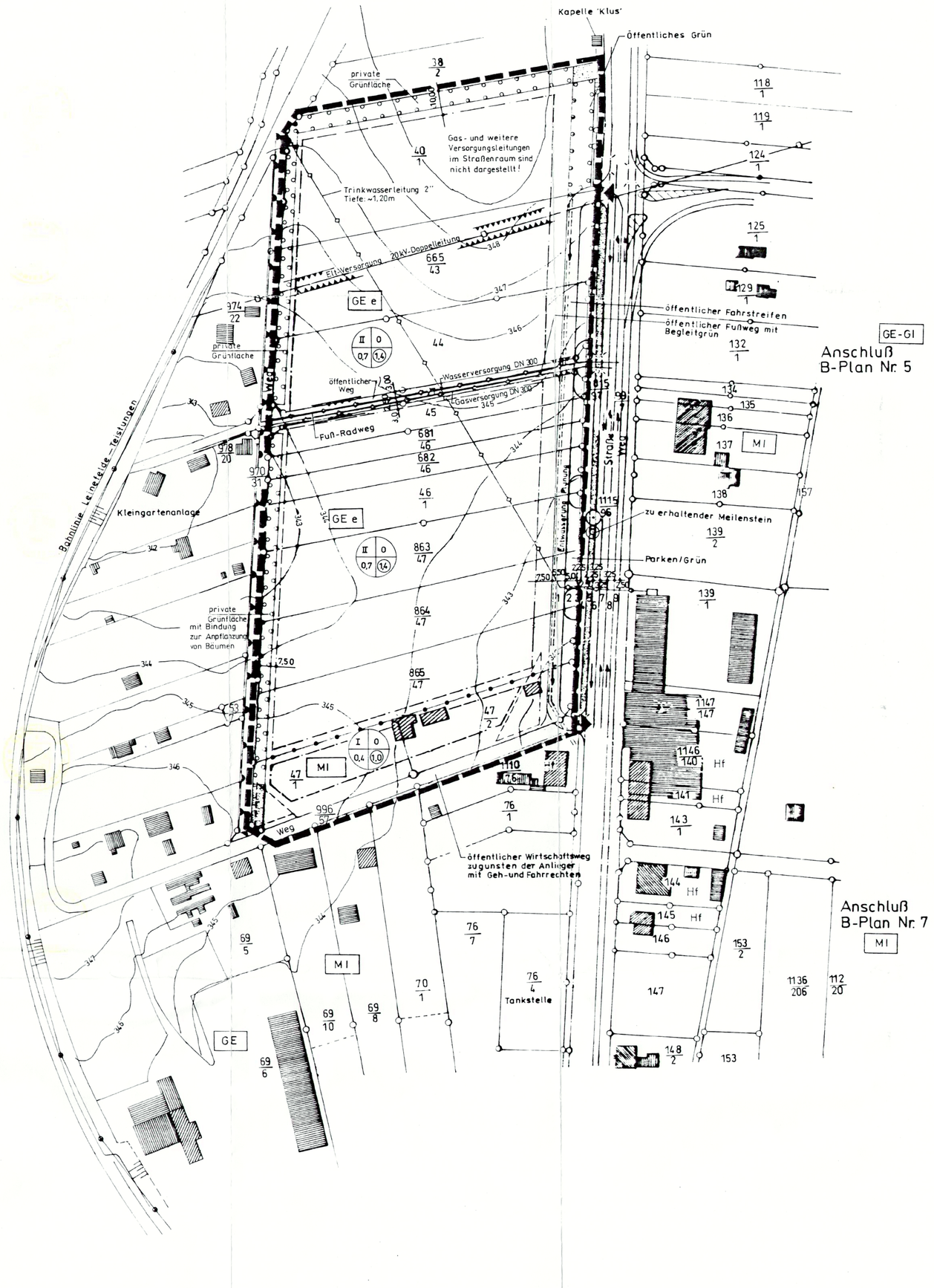
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.9.95 von dem Stadtrat Leinefelde als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Stadtrates Leinefelde vom 11.9.95 gebilligt.
Leinefelde, den 8.11.95 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Leinefelde, den .....
Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az: ..... bestätigt.
Leinefelde, den .....
Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Leinefelde, den .....
Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 ..... in ..... (Tagespresse) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis ..... 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 (§ 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 ..... in Kraft getreten.
Leinefelde, den .....
Der Bürgermeister



Planzeichen - Planzeichen VO 90 -

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9, Abs. 1, BauGB sowie § 1, Abs. 1-11 BauNVO)

1.1 GE e — **Gewerbegebiet: eingeschränkt** (§ 8 BauNVO)

1.2 MI — **Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)

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

2.1 II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
2.2 0,7 — Grundflächenzahl
2.3 1,4 — Geschoßflächenzahl
2.4 FH — Firsthöhen werden gem. § 16, Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt:
Bei II - höchstens 12,00 m.

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BauGB sowie § 22, 23 BauNVO)

3.1 O — offene Baueise
3.2 Baugrenze (Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Grenze nicht überschreiten; ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.)
3.3 überbaubare Grundstücksfläche im GE-Gebiet
3.4 überbaubare Grundstücksfläche im MI-Gebiet.

3.5 **Ausnahmen:**
1. Entsprechend § 31 Abs. 1 BauGB ist die Ausnahme bezüglich der offenen Bauweise möglich, wenn im Rahmen der 50 m eine deutliche Gliederung des Baukörpers vorgenommen wird.

2.1 Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmmaße erreicht werden, können in Form eines Schirmwertes D_z (berechnet z. B. gem. VDI-2720) bezüglich der maßgebundenen Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden.

2.2 Erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen gem. VDJ - 2714) und / oder zeitlichen Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschalleistungspegels zugerechnet werden.

4. Verkehrsflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

4.1 Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Sichtdreiecke; sie sind oberhalb von 0,60 m - vom Fahrbahnrand gemessen - von Sichthindernissen jeglicher Art freizuhalten.
4.2 Straßenverkehrsflächen
4.3 Radweg, Fußweg
4.4
1 5,50 Fahrspur
2 5,00 Parken/Grün
3 2,25 Grün
4 2,50 Gehweg
5 2,25 Grün
6 3,25 Fahrspur
7 3,25 Abb.
8 3,25 Fahrspur
9 2,50 Gehweg
4.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

5.1 Versorgungsleitungen (Elt, Gas, Wasser)
5.2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Wasser, Abwasser)
5.3 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen durch
- 20 kV-Trasse
- Gasversorgung
- Wasserversorgung

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

6.1 Standort eines zu erhaltenden Baumes
6.2 nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25a BauGB zum Zweck des Sichtschutzes und der Strukturierung zwingend mit Bäumen und Sträuchern heimischer Art in engem Pflanzverband zu bepflanzen (siehe Teil B, Textl. Festsetzungen, Pkt. 4, Bepflanzungen).

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a/b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen
8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7 BauGB)
8.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16, Abs. 5 BauNVO
8.3 vorhandene Wohngebäude
8.4 vorhandene Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäude
8.5 vorhandene Flurstücksgrenzen
8.6 z.B. 665/43 vorhandene Flurstücksnummer
8.7 z.B. 347 Bezugshöhen über NN

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Gewerbegebiet, eingeschränkt - GE_e

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art. Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
Abweichend von § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO 1990 sind Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Schuh-u. Lederwaren als auch Textilien in der Größenordnung auch bis zu 1500 m² Geschoßfläche nicht zulässig.
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Das Gewerbegebiet ist gem. § 1, Abs. 5 BauNVO wie folgt eingeschränkt:

Durch Betrieb im GE_e-Gebiet dürfen die folgenden flächenbezogenen Schalleistungspegel LW'' nicht überschritten werden:

Tag 55 dB (A) / Nacht 40 dB
Nachtbetrieb ist nicht zulässig !

2. Mischgebiet - MI

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
4. Sonstige Gewerbebetriebe
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a, Abs. 3 Nr. 2, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

3. Städtebauliche Festsetzungen

3.1 GE - Gebiet:

3.1.1 Dachfläche: Dachneigung max 30°
Bei eingeschossigen Anbauten, Garagen und untergeordneten Betriebsgebäuden sind auch Flach- und Pultdächer zulässig.

3.1.2 Drempel: bis max. 0,70 m zulässig

3.1.3 Dachüberstände: an den Giebelflächen (Ortgang) 0,35 m, an der Traufe 0,70 m

3.1.4 Wandflächen: Putzflächen bzw. Klinkerflächen dürfen nur aus nichtglänzenden Oberflächen hergestellt werden.
Abweichende Baumaterialien sind in Abstimmung zulässig.

3.2 MI - Gebiet

3.2.1 Dachfläche: Dachneigung 40 - 50°
Dacheindeckung - Tonziegel u. Betondachsteine ausnahmsweise Sonnenkollektoren u. Glasdächer
Farbe der Dacheindeckung im Spektrum der Farbkarte RAL 840 HR; wie Farbreihe "Orange" RAL 2001, 2002 wie Farbreihe "10"
RAL 3000, 3002
3013, 3016

3.2.2 Wandflächen: Putzflächen bzw. Klinkerflächen dürfen nur aus nichtglänzenden Oberflächen hergestellt werden.
Abweichende Baumaterialien sind in Abstimmung zulässig.

4. Bepflanzungen

4.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gemäß § (1) 25 a BauGB)

4.1.1 Pflanzflächen im privaten Bereich

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen betragen 10 % der Grundstücksfläche für bauliche Anlagen. Pro 100 m² Grundstücksfläche sind hier ein Baum bzw. 2 Sträucher heimischer Art zu pflanzen. Dan ber hinaus wird der Anteil der Grünflächen in den Bauflächen selbst auf mindestens 10 % für die je 200 m² versiegelte Fläche zu pflanzenden Bäumen festgelegt. Mindestens 50 % der Grünflächen sind mit heimischen Gehölzen gemäß Pflanzenliste A zu bepflanzen.
Innerhalb der Grünflächen sind unverdichtete Rückhaltebecken (Entwässerungsmulden) für die Dachflächenentwässerung vorzusehen, die durch Überläufe an die Kanalisation angeschlossen werden.
Flächen außerhalb der Baugrenzen sind bis auf die Ein- und Ausfahrten grundsätzlich als Grünfläche nach o. g. Kriterien auszubilden.

4.1.2 Pflanzflächen im öffentlichen Bereich

Als öffentliche Grünflächen sind sämtl iche Grünflächen im Straßenbereich, die nicht auf privatem Grund liegen, bezeichnet sowie die Flächen zur Einbindung des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild.
Die Straßenräume sind durch großkronige Bäume zu gestalten, die beidseits im Abstand von 10 m alleeart z gepflanzt werden. Der Pflanzabstand zur Straße beträgt 1,0 m. Die Auswahl der Bäume ist der Pflanzenliste zu entnehmen.
Strauchpflanzungen sind in den Grünflächen anzulegen, denen neben den Entwässerungsgräben, Baum cheiben bzw. Rad- und Fußwegen eine Breite von mehr als 2,50 r zum Baugrundstück verbleiben. Schmalere Flächen sind als extensiv bewirtschaftete Schotterrasen auszubilden.
Für Pflanzflächen sind Gehölze der Pflanzliste B, C, D und E zu wählen. Die Pflanzflächen sind nur für Ein- und Ausfahrten zu unterbrechen. Der straßenbegleitende Baumbestand ist ohne Unterbrechung fortzusetzen.

4.1.3 Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind mit niedrigwüchsigen Sträuchern der Artenliste A sowie je ein auf 3 m aufgeasteten Hochstamm (Bergahorn oder Winterlinde) zu bepflanzen.

4.1.4 Mischgebiet

Zur optischen Abgrenzung der Baugebiete zu die Grenze zum Mischgebiet mit Gehölzen der Pflanzliste A zu bepflanzen.

4.2 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (gemäß § 9 (1) 25 b BauGB)

Die im Bereich des Mischgebietes bestehenden Gehölzstrukturen sind weitestgehend zu erhalten. Ebaulche Anlagen sind dementsprechend unter Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzstrukturen zu gliedern. Der Einzelbaum am zu erhaltenden Meilenstein ist zu erhalten und zu pflegen.

4.3 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.3.1 Fassadenbegrünung

Mindestens 50 % der fensterlosen Fassadenfläche von Haupt-, Nebengebäuden und -anlagen sind zu begrünen und mit kletternden und rankenden Pflanzen der Pflanzenliste zu bepflanzen. Der Pflanzabstand an der geschlossenen Fassadenfront beträgt 2 m, bei Bedarf sind Kletterhilfen anzubringen (s. Pflanzenliste F) .

4.3.2 Stellplätze

Die Stellplätze im öffentlichen und privaten Freiraum sind in wasserdurchlässigen Materialien (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasenpflaster) auszuführen. Zufahrten und Randbefahren zum Be- und Entladen sind hiervon ausgenommen. Auf privaten Stellplatzanlagen ist für je 5 Stellplätze ein standortgerechter großkroniger Laubbaum vor Ort zu pflanzen. Zur Auswahl stehen hier die Laubbäume aus Pflanzenliste G.

4.3.3 Straßenräume

Der Geh- und Radweg ist in Betonsteinpflas r auszuführen.

Die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum werden für das gesamte Gebiet auf 60 Stellplätze beschränkt. Die Parkplätze sind derart anzuordnen, daß die gliedartige Baumbepflanzung nicht unterbrochen wird.

4.3.4 Erschließung der Grundstücke

Je Grundstück sind eine Ein- und Ausfahrt zulässig. Die maximale Breite ist auf je 6,5 m begrenzt.

4.3.5 Freiflächengestaltungspläne

Den Bauanträgen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen, der aufgrund der Vorgaben des Grünordnungs-/bzw. Bebauungsplanes erarbeitet wurde.

4.4 Pflanzenlisten

4.4.1 Pflanzliste A

niedrigwüchsige Sträucher:
Cornus sanguinea — Hartriegel
Euonymus europaea — Pfaffenhütchen
Ribes rubrum — Rote Johannisbeere
Rosa canina — Wildrose
Rubus fruticosus agg. — Brombeere
Sambucus nigra — Holunder

hochwüchsige Sträucher:
Corylus avellana — Hasel
Crataegus spec. — Weißdorn
Prunus spinosa — Schlehe

Bäume 1. und 2. Ordnung:
Acer platanoides — Spitzahorn
Acer pseudoplatanus — Bergahorn
Betula pendula — Hängebirke
Carpinus betulus — Hainbuche
Fraxinus excelsior — Esche
Malus domestica — Kulturapfel
Prunus avium — Vogelkirsche
Pyrus communis — Kulturbirne
Pyrus pyraster — Holzbirne
Quercus robur — Stieleiche
Sorbus aucuparia — Eberesche

4.4.2 Pflanzliste B

niedrigwüchsige Sträucher:
Corylus scoparius — Besenginster
Sambucus nigra — Holunder
Rosa Canina — Hundrose
Rubus ideus — Himbeere

hochwüchsige Sträucher:
Corylus avellana — Hasel
Crataegus spec. — Weißdorn
Prunus spinosa — Schlehe
Sorbus aucuparia — Eberesche

Bäume 1. und 2. Ordnung:
Acer pseudoplatanus — Bergahorn
Betula pendula — Hängebirke
Tilia cordata — Winterlinde

4.4.3 Pflanzenliste C:

Acer pseudoplatanus — Bergahorn
Acer platanoides — Spitzahorn
Fraxinus excelsior — Esche
Tilia cordata — Winterlinde

4.4.4 Pflanzenliste D:

Acer campestre — Feldahorn
Cornus sanguinea — Hartriegel
Cylisus Scoparius — Ginster
Euonymus europaea — Pfaffenhütchen
Prunus spinosa — Schlehe
Rosa canina — Hundsrose
Rubus fruticosus agg. — Brombeere

4.4.5 Pflanzenliste E:

Amelanchier canadensis — Felsenbirne
Forsythia intermedia — Forsythie
Kerria japonica — Ranunkelstrauch
Spiroaea arguta — Sperea
Syringa vulgaris — Flieder

4.4.6 Pflanzenliste F:

Aristolochia-durior — Pfeifenwinde - Kletterhilfe erforderlich -
Clematis-Arten — Waldrebe - Kletterhilfe erforderlich -
Euonymus fortunae-Sorten — Kriechspindel
Hedera helix — Efeu
Hydrangea petiolaris — Kletterhortensie - Kletterhilfe erforderlich -
Lonicera-Arten — Geißblatt - Kletterhilfe erforderlich -
Parthenocissus-Arten — Wilder Wein
Polygonum aucertii — Knöterich - Kletterhilfe erforderlich -
Wisteria-Arten — Glyzine - Kletterhilfe erforderlich -

Der Pflanzbestand soll 2m betragen. Auf eine fensterlose Fassadenlänge von beispielsweise umlaufend 120 m sind demnach insgesamt 30 Stück Kletterpflanzen anzubringen, um 50 % der Fassade zu begrünen.

4.4.7 Pflanzliste G:

Acer platanoides — Spitzahorn
Acer pseudoplatanus — Bergahorn
Sorbus aucuparia — Eberesche
Betula pendula — Hängebirke
Fraxinus excelsior — Eberesche

Die Größe der unbefahrenen Baumscheiben soll 4 m²/Baum nicht unterschreiten Die Baumscheibe ist als Schotterrasen herzustellen.

Im Bereich der Gewerbebauflächen ist ein Grünflächenanteil von mindestens 20 % (3000 m²) einzuplanen, so daß möglichst große, zusammenhängende Flächen entstehen. Eine Abstimmung der einzelnen Bauprojekte diesbezüglich soll anhand der Bauvorentwürfe koordiniert werden.
Für die Dachflächenentwässerung sind Versickerungsmulden in Grünflächen zu integrieren. Die Grünflächen sind zu mindestens 50 % mit Gehölzen der Artenlisten gemäß Nr. 3 (Straßenbegleitgrün) zu bepflanzen. Die verbleibende Fläche soll als extensiv zu pflegende Wiese angelegt werden.
Den Bauanträgen sind seitens des Bauherrn qualifizierte Freiflächengestaltungspläne beizufügen.

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

5.1 Die Kosten für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf die zugeordneten Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 "An der Flachsröste" entsprechend § 8 a Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. August 1993 (BGBl. I S. 1458) umgelegt.

5.2 Die Aufwendungen für die Ersatzmaßnahmen, die noch anteilig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Steinsberg/Martin's Feld" zu erbringen sind, werden ebenfalls wie vor umgelegt.

Teil C: Textliche Hinweise

Hinweis zu Teil B:
Textliche Festsetzungen Pkt. 2: Mischgebiet - MI

Begründung der Änderung des SO Kleingarten in MI:

Aus dem Abwägungsbeschluß Nr. 93/04 v. 07.10.93 heraus sind die Bedenken der Bürger, Firmen und einiger TÖB aufgegriffen worden, um eine planungsrechtliche bessere Stufigkeit von GE_e zu MI zu erwirken. Somit wurde das ursprüngliche Konzept Bestandsicherung des einen Kleingartens (Privatgarten) aufgegeben, um eine bessere Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 93 (BGBl. I S. 466) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.94 (BGBl. I, S. 766).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I, S. 466), insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I, S. 58), insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. 06. 94 (GVBl. S. 553) rechtsverbindlich ab 01.07.94
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 14. 05. 90 (BGBl. I, S. 880) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I, S. 466)
6. Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 12. 03. 87 (BGBl. I, S. 889) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 93 (BGBl. I, S. 466)
7. Vorläufiges Thür. Naturschutzgesetz vom 28. 01. 93 (GVBl. S. 57)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 16. 08. 93 (GVBl. S. 501) rechtsverbindlich ab 01. 07. 94

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4631.20-215-064-
unter Hinweis auf Beschlußfassung
Weimar, den 20. Dez. 1996

	Textliche Festsetzungen	Datum 08.03.95	3.1 C
	Textliche Festsetzungen	Datum 10.02.95	3.1 B
	Baugrenze, Rechtsgrundlagen	Datum: 07.10.93	3.1 A
Auftraggeber	Stadtverwaltung Leinefelde		
Planung	Architektur- und Ingenieur-Gesellschaft mbH Leinefelde Mantz, Pawlek, Eckardt, Hausbereits und Partner Dürrenper Str. 1a - 37327 Leinefelde Tel. 036055/7066, Fax 036055/7072 Postfach 130 - 37321 Leinefelde		
	Bauleitplanung Leinefelde Bebauungsplan Nr 9 "An der Flachsröste"	Maßstab 1 : 1000 1 : 10000 Format 835 x 1250 Datum 10.05.93	Projekt-Nr 2683 01 00 620 5. Projekt-Nr Blatt-Nr 3.1