

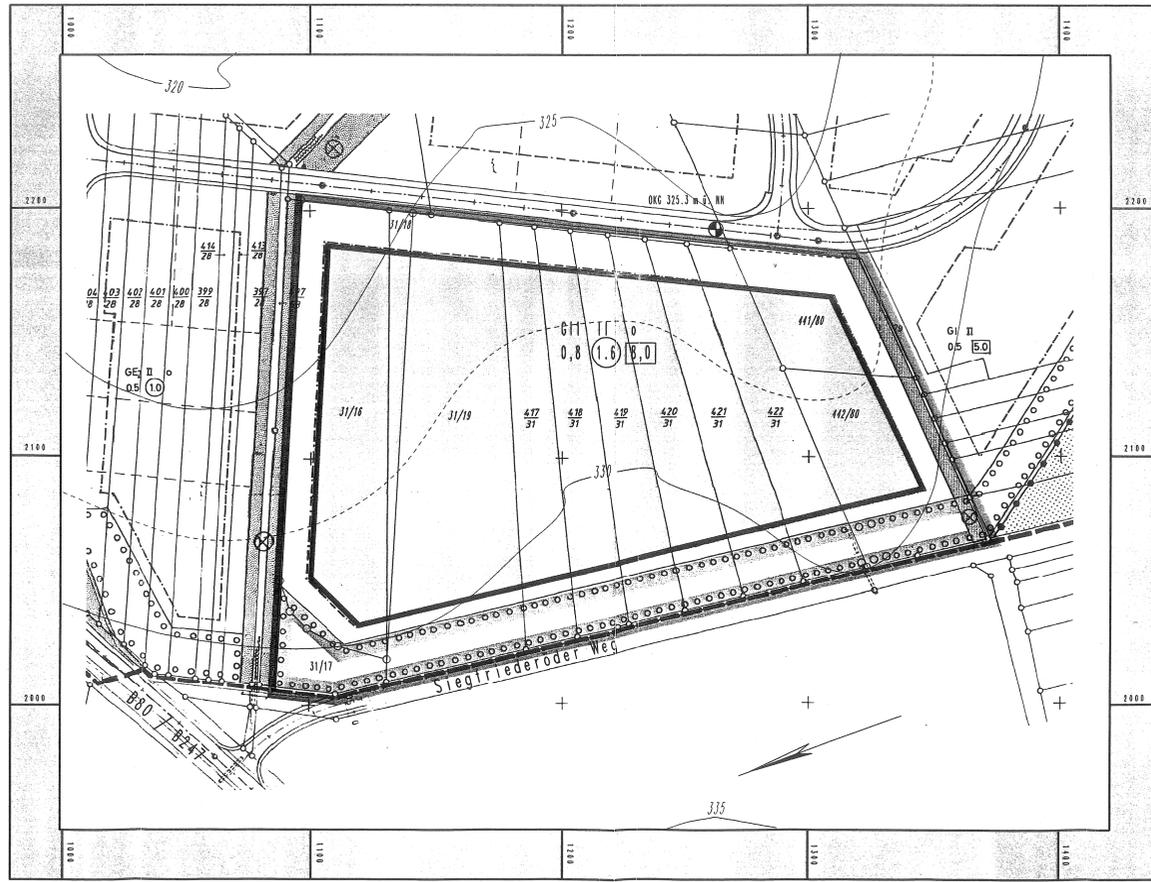
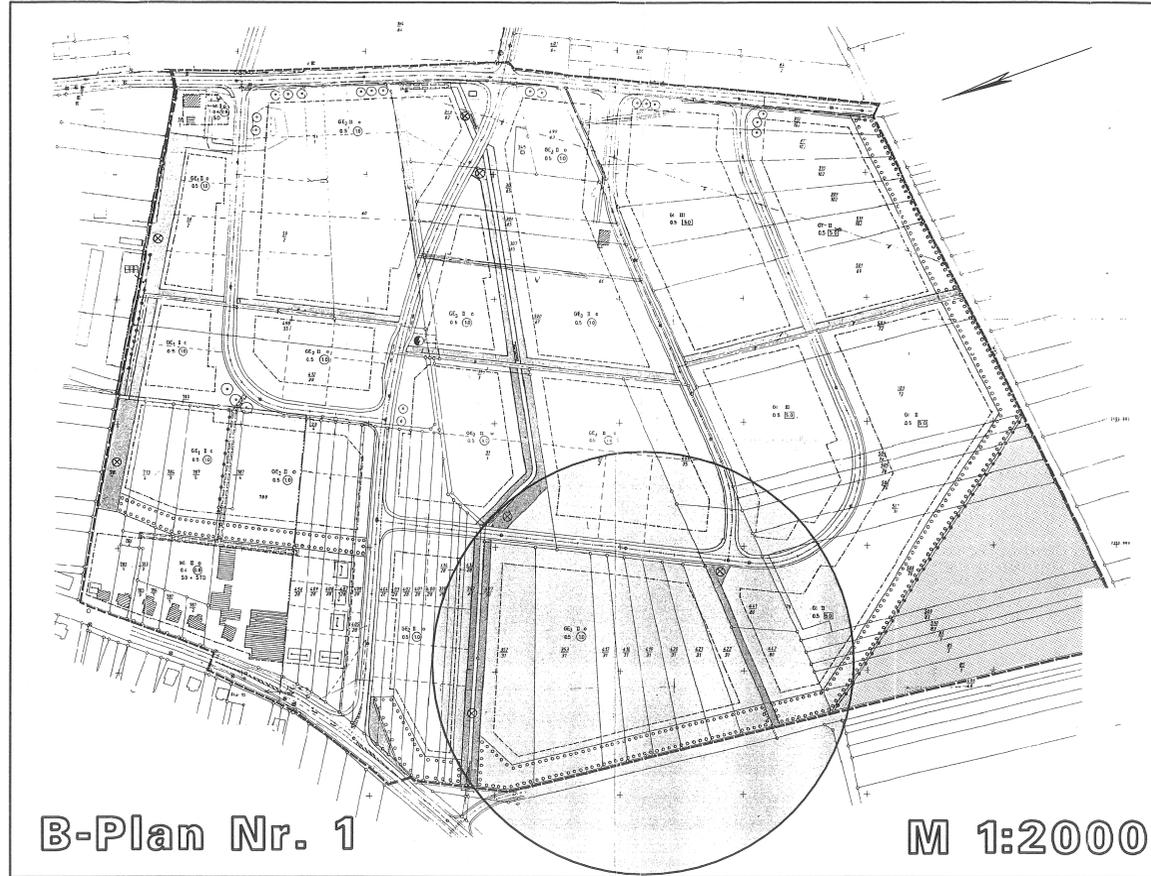
# B-PLAN Nr. 1 - GEWERBEGEBIET "HAUSENER WEG" Worbis - M 1:1000 - 1. ÄNDERUNG

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Worbis hat in seiner Sitzung am 17.02.2000 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Anhörung in den Bekanntmachungsblättern der Stadt Worbis vom 15.05. bis 26.06.2000 sowie am 15.09.00 im Amtsblatt "Oberreisfeld-Bote" der VWG "Am Omgebirge" Worbis Nr. 09 bekanntgemacht.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Die frühezeitige Bürgerbeteiligung**  
Die frühezeitige Bürgerbeteiligung hat von 25.02. bis 26.02.00 gem. § 5(1) BauB stattgefunden.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Auslegungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Worbis hat in seiner Sitzung am 17.02.00 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 31.03.00. Sie sind von Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, ist durch Anhörung in den Bekanntmachungsblättern der Stadt Worbis vom 15.05. bis 26.06.00 sowie am 15.09.00 im Amtsblatt "Oberreisfeld-Bote" der VWG "Am Omgebirge" Worbis Nr. 09 bekanntgemacht. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben von 25.02. bis 26.02.00 öffentlich ausgelegt.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.** Der geänderte Bebauungsplan wurde auf Grund des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Worbis vom 21.12.00 erneut gemäß § 3 Abs. 3 BauB in der Zeit vom 09.02. bis 26.03.01 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Abwägungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Stadt Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.01 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Satzungsbeschluss**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch den Stadtrat der Stadt Worbis am 31.08.01 als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Ausfertigung**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.  
Worbis, den 16.03.2001  Bürgermeister
- Bekanntmachung**  
Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 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, ist durch Anhörung in den Bekanntmachungsblättern der Stadt Worbis vom ... bis ... sowie am 12.09.01 im Amtsblatt "Oberreisfeld-Bote" der VWG "Am Omgebirge" Worbis Nr. 10 bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Rechtsfolgen (§ 15 Abs. 2 BauB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 14 BauB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.09.01 im Krell getreten.  
Worbis, den 01.10.01  Bürgermeister

## TEIL B: Textliche Festlegungen (gem. § 9 BauB)

- U. Vorbemerkung:**  
TEIL B: Die textliche Festlegungen gelten nur für die 1. Änderung. Alle anderen textlichen Festlegungen des B-Planes Nr. 1 behalten ihre Gültigkeit.
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauB sowie § 1 Abs. 1-10 BauVVO)**
- 1.1 Industriegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauVVO)**  
Industriegebiet (§ 9 BauVVO)  
GI (1) Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.  
(2) Zulässig sind:  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze u. öffentliche Betriebe.  
2. Tankstellen  
(3) Ausnahmen können zugelassen werden.  
Wohnungen für Aufsichts- u. Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber u. Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet u. ihm gegenüber Grundstücke u. Räume untergeordnet sind.  
(4) nicht zulässig sind:  
- Anlagen für:  
• kirchliche  
• kulturelle  
• soziale  
• gesundheitliche  
• sportliche Zwecke
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 - Treulöhre: 12,00 m (GI1)  
Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche in der Mitte des Gebäudes.
- 3. Gestaltungsregeln gemäß der Bauordnung**
- |           |             |   |
|-----------|-------------|---|
| GI-Gebiet | Dachformen  | es sind Sattel-, Flach-, Steil- u. Pultdächer zulässig  |
|           | Wandflächen | Wandflächen der Betriebsgebäude sind durch verschiedene Farben u. mindestens zwei Farben zu gliedern u. zu strukturieren. Die Verwendung von polierten Metallblechen zur Fassadengestaltung ist bis auf untergeordnete Bauteile unzulässig. |
- 3.1 Schallschutz:** Für GI1 gilt: Die flächenbezogenen Schalleistungspegel in GI1 dürfen folgende Werte nicht überschreiten:  
tagsüber: 65 dB(A)/m<sup>2</sup>  
nachts: 55 dB(A)/m<sup>2</sup>
- 3.2 Westliche Grundstücksgrenze (Siegfriederöder Weg)** kann als Böschung ausgebaut werden.
- 4. Grünflächen**  
Die Grünflächen im privaten und öffentlichen Bereich sind mit mind. je 1 Baum (standortgerechter Laubbau) sowie mind. 10 Sträuchern heimischer Art auf je 100 m zu bepflanzen.

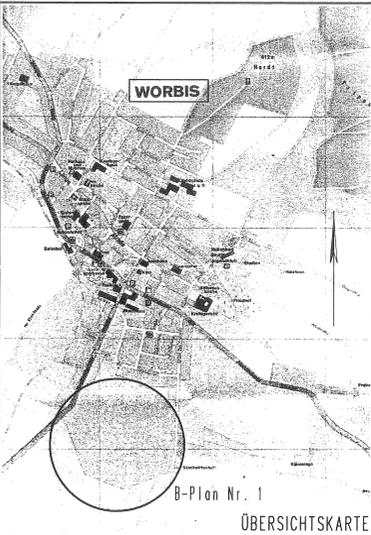


## TEIL A: Planzeichnung und Planzeichenerklärung

- U. Vorbemerkung:**  
TEIL A: Die Planzeichnung und Planzeichenerklärung gelten nur für die 1. Änderung. Alle anderen Festlegungen des Teil A des B-Planes Nr. 1 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.
- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauB)**
- 1.1 GI Industriegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 9 BauVVO)**
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauB sowie §§ 16-21)**
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,0 Grundflächenzahl
- 1,6 Geschossflächenzahl
- 0,0 Baumstammzahl  
Gemäß § 16 Abs. 3 BauVVO werden nochstehende Treulöhren als Höchstgrenze festgelegt:  
im GI-Gebiet: 12,00 m
- 3. Bausweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauB sowie §§ 22 u. 23 BauVVO)**
- o offene Bausweise (§ 22 Abs. 2 BauVVO); ausschmisse kann hiervon abweichend festgesetzt werden, daß die Gebäudelänge mehr als 50m betragen darf.
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVVO)  
(Gebäude u. Gebäudeteile dürfen diese Linie nicht überschreiten.)
- GI überbaubare Grundstücksfläche im GI-Gebiet
- nicht überbaubare Grundstücksfläche im GI-Gebiet
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauB)  
Sichtdreiecke, sie sind oberhalb von 0,60 m -vom Fahrband gemessen- von Sichtbinderissen jeglicher Art freizuhalten.
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauB)**
- Straßenbegrenzungslinie  
— Gehweg/Radweg  
— Fahrbahn  
— Gehweg/Radweg  
— Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Fußweg mit begleitendem öffentl. Grünstreifen  
— öffentlicher Wirtschaftsweg mit Ge- u. Fahrtrichtungen zugunsten Anlieger
- 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauB)**
- Die Flächen für Anpflanzungen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauB zum Zwecke des Sichtschutzes und der Strukturierung zwingend mit Bäumen und Sträuchern heimischer Art in eigenem Pflanzverband zu bepflanzen.
- Die Flächen für Anpflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauB zum Zwecke des Sichtschutzes und der Strukturierung zwingend mit Bäumen und Sträuchern heimischer Art in eigenem Pflanzverband zu bepflanzen.
- 6. sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauB
- Grenze des Geltungsbereiches der 1. Änderung
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Flurgrenzen
- gepunkte, bzw. empfohlene Grundstücksgrenze
- vorhandene Flurstücksnummer
- Bezugshöhe über NN: 325,3 m
- Höhenrichtlinien

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
- Bauordnungsverordnung (BauVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. Teil 1, S. 466 ff)
- Thüringer Bauordnung, Neufassung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. S. 553), vom 01.07.1994 geltend
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPiG) vom 17.07.1991 (GVBl. Nr. S. 210 f.)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeitleistungen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18.12.1990 (GVBl. Nr. S. 501)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993, gültig ab 01.07.1994 (GVBl. Nr. S. 501)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG) in der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil 1, S. 889)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil 1, S. 80 ff), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 463 - 465), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.11.1994 (BGBl. Teil 1, S. 3486 ff)
- Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die Sanierung von Altlasten (Thüringer Abfallwirtschafts-Altlastengesetz -AbbG) vom 31.07.1991 (GVBl. Nr. S. 273 ff)
- Thüringer Straßengesetz vom 14.05.1993 (GVBl. Nr. S. 273 ff)
- Regionaler Raumordnungsplan Nordthüringen vom 06.06.1999



|     |                  |          |      |
|-----|------------------|----------|------|
| 02  | 2. Planentwurf   | 25.05.01 | A-Ha |
| 01  | 2. Planentwurf   | 06.12.00 | A-Ha |
| Nr. | Art der Änderung | Datum    | Name |

**B-Plan Nr. 1**  
Gewerbegebiet "Hausener Weg" in Worbis

INGENIEURBÜRO Dipl.-Ing. A. Hagemann  
LEINEFELD  
Bahnhofstraße 40  
03605 50 35 55  
Fax 03605 50 09 81

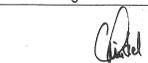
Unterlage: Blatt Nr.: 001  
Reg. Nr.:  
Datum: 21.08.2000

gemessen:  
bearbeitet:  
geprüft:

Maßstab: 1:1000

STADT WORBIS

  
Leiter/d. d. 30.08.2001

  
Worbis, den 02.10.01 (L. Hagemann)