

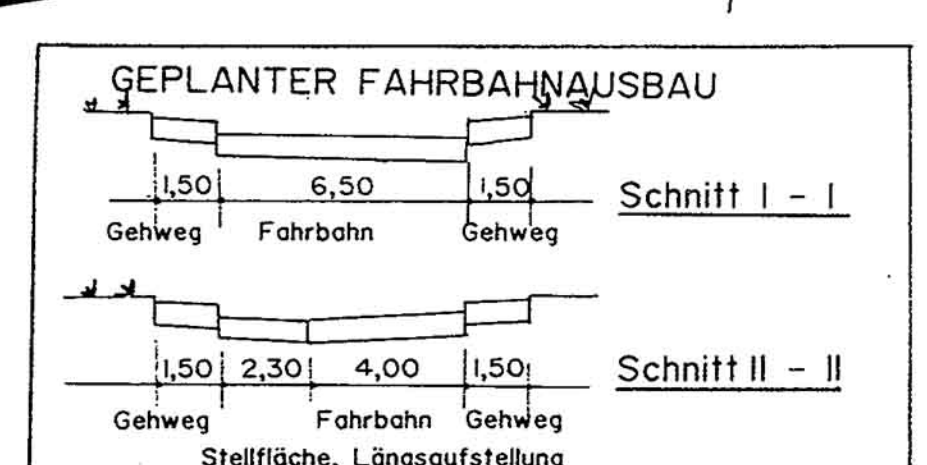
LINDERBACH "ÜBERM FELDGARTEN" "AUF DEM IRRBERG"

GE Gewerbegebiet
"Überm Feldgarten"

GE Gewerbegebiet
"Überm Feldgarten"
- GRZ 0,8
- GFZ 1,6
- I - III
- TH 10,00m ü. Gehweg
Einzelhaus
A Bauweise

GE Gewerbegebiet
GRZ 0,8
GFZ 1,6
H 10,00 m
I - II
geschl. Bauweise g
durch:
Höhere Bauaufsichtsbehörde
als:
Vorhaben- u. Erschließungsplan best.
Gen.-Nr. 620/57/91/VE/55/E vom 27.6.91
Satzungsbeschluss Nr. 65-16-91 v. 11.06.91

GE Gewerbegebiet
"Auf dem Irrberg"
- GRZ 0,8
- GFZ 1,6
- I - III
- TH 10,00m ü. Gehweg
Einzelhaus
A Bauweise



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "ÜBERM FELDGARTEN" "AUF DEM IRRBERG"

Satzung der Gemeinde Linderbach / Azmannsdorf über den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Überm Feldgarten" / "Auf dem Irrberg".
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XI V Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 285, 1022), sowie nach § 9 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr.50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.4.1992 - Beschluss Nr.123-28-92 und mit Genehmigung der Höheren Bauaufsichtsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "ÜBERM FELDGARTEN" - "AUF DEM IRRBERG", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL "A" - Planzeichnung - lt. Planzeichenverordnung 1990

- Gemäßer Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planhaltens (Planzeichenverordnung):
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 1.1 Gewerbegebiet
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1 GE 0,8 Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
 - 2.2 GE 1,6 Geschossflächenzahl (§ 17 Abs. 3 BauNVO)
 - 2.3 I - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, zulässig 3 Vollgeschosse
 - 2.4 TH 10,00 m ü. Gehweg
 - BAUWEISE, BAUGRENZEN** (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 3.1 A Abweichende Bauweise, Gebäudelänge über 50,00m, Grenzabstand Einzelhaus
 - 3.2 Baugrenze
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 4.1 Straßenverkehrsfläche
 - 4.2 Mit Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
 - 4.3 Öffentliche Parkflächen
 - 4.4 Einfahrtbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB)
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 5.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 5.2 Flächen, die von der Bepflanzung H₂O,70m freizuhalten sind
 - PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER, BZW. NACHRICHTLICHE ÜBERNAMME**
 - 6.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - 6.2 34,1 Flurstücksnummern
 - 6.3 2,00 m Maßangabe in Metern
 - 6.4 Öffentliches Grün
 - NUTZUNGSREGELUNG ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT**
 - 7.1 Pflanzgebot für Bäume
 - 7.2 Pflanzgebot für Sträucher (ohne Normcharakter)

TEIL "B" - Textliche Festlegungen

- GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
 - 1.1 Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung
- RUHENDER VERKEHR**
 - 2.1 Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken in ausreichender Anzahl gem. dem anliegenden Gewerbe nachzuweisen.
- AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 - 3.1 Wände: Die Verwendung von Faserzementplatten, grellfarbigen Putz- und Holzteilen sind ausgeschlossen.
 - 3.2 Anstrichart: Für Haupt- und Nebenkörper besteht Anpassungspflicht hinsichtlich Putz-, Farb- und Materialauswahl
 - 3.3 Dachformen: Flachdach, flachgeneigte Dächer, nicht über 45°.
- ERSCHLIESSUNG**
 - 4.1 Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen sind hinsichtlich der Ver- und Entsorgung gesichert.
 - 4.2 Verkehrserrschließung / Stellplätze: Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt vom auszubauenden Linderbacher Weg über eine Linksabbiegespur. Dies betrifft Ein- und Ausfahrt gleichermaßen. Die Anzahl der Stellplätze ist gemäß der Nutzungsart der einzelnen Grundstücke zu ermitteln. Grundlage bildet die Bauordnung vom 20.07.1990 § 49 in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung vom 20.11.1990. Am inneren Fahrbahnrand sind Parkflächen für Längsaufstellung ausgewiesen.
- GRÜNORDNUNG**
 - 5.1 Die für die Begrünung ausgewiesenen Flächen des Geltungsbereiches im Planteil "A" ist eine Schutzbepflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

51 Gebüßre bis 4,00 m Höhe / Strauchbepflanzung	Prunus spinosa
Schlehe	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Kornelkirsche	Lonicera xylosteum
Gemeine Heckenkirsche	Ligustrum vulgare
Wiesdorn	Crataegus laevigata
Gelbe Kornelkirsche	Cornus mas
 - 5.2 Negativliste: Die Anpflanzung nachstehender Bäume und Sträucher ist nicht zulässig.

Trauerweide	Salix vitifolia pendula
Fichte, Tanne, alle Arten	Picea abies, Abies alba
Lebensbaum	Thuja
Schneidzypresse	Chamaecyparis
 - 5.3 Bepflanzung im öffentlichen sowie im privaten Bereich.

Eiche	Cuercus
Hainbuche	Carpinus
Platanus	Platanus
Ulmus	Ulmus

 Zwischen den Bäumen sind Sträucher anzupflanzen:
 - Cotoneaster dielsiana
 - Cotoneaster horizontalis
 - Rosenspielpflanz
 - Korallenstrauch bis Bodendecker.
- ERGÄNZUNG ZU 2.**
 - Stellflächen sind in Rasenstein auszuführen
 - Die internen Flächen sind in Verbundpflaster auszuführen

VERFAHRENSSTAND:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.01.1991 (Ausstellungsbeschluss Nr. 42-11-91). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.01. bis 30.01.1991.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle, Landesverwaltungsamt, Abt. Regionalplanung - Mittelthüringen - ist beteiligt worden, gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz (1) BauGB ist am 26.09.91 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat mit Beschluss der Gemeindevertretung Nr. 84-20-91 v. 26.09.91 den Bebauungsplan sowie die Begründungsbeschlüsse und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.09. bis 04.11.91 während folgender Zeiten von 9 bis 16 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen, gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Dies ist in der Zeit vom 16.09. bis 24.09.91 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Es wird bestätigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach den Stande von 23.01.1992 übereinstimmen.

TEXTLICHE HINWEISE

- Es wird angeregt, die fußläufige Verbindung durch Ausführung in Verbundpflaster wasserdurchlässig zu gestalten. Es ist eine Fassadenbegrünung bei 30% der fensterlosen Wandflächen durch Rankgehölze vorzusehen.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.91 geprüft (Abwägungsbeschluss Nr. 92-23-91). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden (Ziffer 5). Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 17.03. bis zum 27.04.92 während folgender Zeiten von 9,00 bis 16,00 Uhr erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift zu den Änderungen vorgebracht werden können durch Aushang in der Zeit vom 6.03. bis zum 16.03.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.04.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am am 28.04.92 von der Gemeindevertretung mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.04.92 gebilligt.

LANDKREIS ERFURT
GEMEINDE LINDERBACH-AZMANNSDORF

BEBAUUNGSPLAN -MIT GRÜNORDNUNG- M. 1 : 1000 GEWERBEBEBIET LINDERBACH "ÜBERM FELDGARTEN" "AUF DEM IRRBERG" LIA 286

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
350.513-St-1-26-GE
ERFURT, DEN 28.04.1992
26. Mai 1992
PLANUNGSBÜRO
SCHAUDINN & PARTNER
ARCHITEKTEN U. INGENIEURE GMBH
ANDREASSTRASSE 8
0 - 5020 ERFURT