STADT LANGEWIESEN – BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "FOLGE II"

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (2) Nr. 8 und § 8 BauNVO werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als **Gewerbegebiete** bzw. gem. § 1 (2) Nr. 10 sowie § 11 BauNVO als **Sondergebiet Handel** sowie gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB als **Flächen für den Gemeinbedarf** ausgewiesen. In Verbindung mit § 1 (4, 5 und 6) BauNVO wird festgesetzt:

GEE: (eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbe- und Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe ;
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Ausstellungs- und Verkaufsflächen innerhalb der allgemein zulässigen Vorhaben, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen und in bezug auf Grundfläche und Baumasse eine untergeordnete Rolle spielen
4. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Lagerplätze

Unzulässig sind:

1. Vergnügungsstätten

GE 2 und GE 3: (§ 1 Abs. 8 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Ausstellungs- und Verkaufsflächen innerhalb der allgemein zulässigen Vorhaben, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen und in bezug auf Grundfläche und Baumasse eine untergeordnete Rolle spielen
4. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Anlagen für sportliche Zwecke
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Lagerplätze

Unzulässig sind:

1. Vergnügungsstätten

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Hebwerkesportholle, Fitness- und Saunabereich, Tennishalle, Bowlingbahn etc.

SO Handel: (§ 11 (2) BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

1. Lebensmittelmarkt, einschließlich Getränke, Bäcker und Fleischer — max. 1.000 m² Verkaufsfläche
2. Fachmarkt mit baumarktspezifischen Sortimenten (Baustoffe, Sanitär, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren, Baustoffe, Werkzeuge, Badeinrichtungsgegenstände, Bodenbeläge, Farben, Tapeten, Rollläden, Gitter, Rollos, Markisen, Holz, Türen, Fenster, Kfz-Zubehör) — max. 1.500 m² Verkaufsfläche
→ Gesamtverkaufsfläche im SO Handel: max. 2.500 m²

Ausnahmsweise zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude
3. Ausstellungs- und Verkaufsflächen innerhalb der allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vorhaben, sofern sie in unmittelbarem betrieblichen Zusammenhang mit der Einrichtung stehen und in bezug auf Grundfläche und Baumasse eine untergeordnete Rolle spielen

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 16 (2) und § 17 BauNVO werden für die Teilgebiete festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ) in	GEE, GE 2, GE 3:	0,6
Grundflächenzahl (GRZ) im	SO:	0,8
Geschoßflächenzahl (GFZ) einheitlich:		1,2
Zahl der Vollgeschosse einheitlich:		II
Traufhöhe im	GEE, GE 2, SO:	11,00 m
Traufhöhe im	GE 3	12,75 m
Traufhöhe auf der Gemeinbedarfsfläche:		11,00 m

(Höchstmaß)

Die Traufhöhen werden jeweils von der Deckelhöhe des unmittelbaren Anschlussschachtes auf der Straße gemessen.

1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Nach § 22 (4) BauNVO: besondere / abweichende Bauweise, d.h., dass die für eine offene Bauweise begrenzte Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.

~~Entsprechend dem im Plan festgesetzten Baugrenzen besteht die Möglichkeit, bis 5 m an die vorderen, seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen heranzubauen, ausgenommen davon sind die Grundstücke im Norden, die direkt an den Oehrenbach grenzen – von der oberen Böschungskante des Oehrenbaches ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten – sowie die Grundstücke an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches. Hier wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die zeichnerische Darstellung bestimmt.~~

Ausnahmen von den Baugrenzen können gem. § 31 (1) BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO zugelassen werden, ~~wenn die Abstandsflächen des zu errichtenden Gebäudes auf dem eigenen Grundstück liegen,~~ an den Grundstücksgrenzen, die nicht am Oehrenbach (Flurstück 2091/2) und/oder an der Landstraße L 2646 (Flurstück 2085/5) außerhalb des OD-Steines liegen
für Gebäude, wenn deren Abstandsflächen auf dem eigenen Grundstück liegen um bis zu 2 m in der Tiefe

1.4. Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baufenster zu errichten.
Ausnahmen für Stellplätze können gem. § 31 (1) BauGB zugelassen werden, wenn diese so gestaltet werden, dass sie einer Rasenfläche nahe kommen (Pflaster mit Rasenfuge, Rasengitterstreine oder Schotterrasen).

100%ig versiegelte Stellplätze sind nicht zulässig. Die Stellplätze sind flächig mit großkronigen Bäumen zu überpflanzen. Dabei gilt die Forderung: pro 3 Stellplätze ist ein Baum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Bei Stellplätzen in Reihe ist diese mindestens nach jedem 5. Stellplatz durch eine Baumpflanzung aufzulockern.

1.5. Flächen für Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausnahmen bilden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO.

1.6. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtbereiche an den Kreuzungen und Einmündungen sind sichtbehindernde bauliche Anlagen und Pflanzungen über 0,6 m Höhe unzulässig. Einzelne hochstämmige Bäume sind zulässig.

1.7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 26 a BauGB)

Entsprechend Plan sowie nebenstehendem Straßenprofil. Bepflanzung entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen. Die unbefestigte Pflanzfläche hat mindestens 5 m² pro Baum zu betragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§3 ThüBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

2.1. Dächer

Im Plangebiet sind flache und geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 45 ° zulässig.

2.2. Äußere Gestaltung

Auf glänzende und spiegelnde, in der Landschaft weithin sichtbare Fassadenmaterialien und -elemente ist zu verzichten. Geschlossene Fassadenflächen über 100 m² sind zu begrünen.

2.3. Einfriedungen

Die Grundstücke sind gegen die Straßen und Erschließungswege mit Rabattensteinen bis zu 15 cm Höhe zu befestigen. Darüber hinausgehende Einfriedungen sind zulässig. Ein äußerer Sicherheitszaum ist bis max. 2,50 m Höhe aus Pfosten mit Maschendrahtgeflecht sowie als Metallgitterzaun zulässig.

2.4. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Zwischen Baugrenzen und Grundstücksgrenzen sowie an bezeichneten Stellen sind die unbebauten Flächen des beplanten Grundstückes qualifiziert als Grünfläche zu gestalten, wobei mind. 60 % der gestalteten Fläche als Vegetationsfläche (Rasenfläche mit Stauden- und Buschgruppen) auszubilden ist. Für die Bepflanzung sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

2.5. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Zusätzlich zu den e.b. Werbeanlagen sind gemeinschaftliche Hinweistafeln / Wegweiser an den Gebietszufahrten und Straßeneinmündungen möglich.

2.6. Lagerplätze

Lagerplätze im Freien sind einzugrünen.

3. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Festsetzungen im Plan durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

3.1. Versickerungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Parkstreifen werden in offen verlegtem Pflaster ausgeführt.

Parkplatzstellflächen, die unmittelbar an Vegetationsflächen grenzen, sind in diese zu entwässern.
Kfz- Abstellflächen von Betrieben, die mit wassergefährdender Stoffen arbeiten, sowie Flächen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe sind ausreichend zu befestigen und mineralundurchlässig herzustellen.
Einer Versiegelung von Flächen, bei denen eine Verunreinigung des Bodens mit Wasserschadstoffen grundsätzlich ausgeschlossen ist, ist durch die Verwendung durchlässiger Materialien weitestgehend entgegenzuwirken.
Geringverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist möglichst breitflächig vor Ort zu versickern.

3.2. Freiflächen

Freiflächen sind als Strauchgehölzstreifen bzw. -gruppen und als extensive Rasengesellschaften auszubilden. An bezeichneten Stellen sind groß- bzw. kleinkronige Bäume zu pflanzen, wobei der Pflanzstandort um bis zu 5 m vom bezeichneten differieren kann.

3.3. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB

Zur äußeren Eingrünung sowie zur inneren Durchgrünung und Gestaltung des Plangebietes sind durch Planeintrag Pflanzgebote (PFG) für Bäume und Sträucher festgesetzt. Die Einzelstandorte können bis zu 5,00 m verschoben werden. Die Bepflanzungen auf den Pflanzgebotsflächen sind an die heimischen Arten der im Gebiet vorkommenden potentiellen natürlichen Vegetation (PNV) gebunden.

3.3.1 Baumbepflanzung

Entlang der öffentlichen Straße, der B- Plangrenzen sowie an geeigneten Stellen der privaten Grünflächen sind Baumpflanzungen mit Arten der Pflanzlisten 1 und 2 vorzunehmen.

Die Pflanzung erfolgt an den im Plan gekennzeichneten Stellen (+/- 5 m) in offenen Pflanzbeeten oder geschützten Baumscheiben von mind. 6 m². Pflanzbeete sind mit einer Vegetationsschicht zu versehen (Trocken- und Magerrasen oder geschlossene bodenbedeckende Gehölzpflanzung) zu versehen und zu werden groß- und kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang (STU) von mind. 18 cm, gemessen in 1 m Höhe. Bei den Baumpflanzungen auf privaten Flächen gilt als Richtwert die Pflanzung und dauernahte Pflege von 1 Laubbaum der Pflanzeliste 1 bzw. 2 auf 200 m² bzw. 100 m² gärtnerisch genutzter Grundfläche.

Pflanzenliste 1 - großkronige Bäume

Acer platanoides	-	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Pflanzenliste 2 - kleinkronige Bäume

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

3.3.2. Bodenbedeckende Gehölze / Verkehrsgrün

Entlang der öffentlichen Straßen bzw. der Stellflächen sind an geeigneten Stellen flächig bodenbedeckende Gehölze gem. Pflanzliste 3 zu pflanzen.

Pflanzenliste 3 - Bodendecker

Cotoneaster integerrimus	-	Gewöhnliche Felsenmispel
Gaultheria procumbens	-	Rote Teppichbeere
Potentilla fruticosa	-	Gemeiner Fingerstrauch
Prunus fruticosa	-	Zwergkirsche
Ribes nigrum	-	Schwarze Johannisbeere
Rosa arvensis	-	Feld-Rose

3.3.3. Extensive Rasengesellschaften

Unbebaute, unbewaldete und nicht genutzte Flächen innerhalb des Planungsgebietes sind als Extensivgrünland zu betrachten und zu pflegen. Auf diesen Flächen sind Aussaaten ausdauernder Wiesengräser vorzunehmen und periodisch zu mähen.

3.3.4. Fassaden- und Mauerbegrünungen

Fenster- und türlose Fassadenflächen über 100 m² oder Flächen, die auf einer Länge von 8 m keine Türen oder Fenster aufweisen, sind, soweit betriebstechnisch durchführbar, mit kletternden und rankenden Pflanzen der Pflanzenliste 4 zu bepflanzen. Dabei sind als Gestaltungselemente Kletter- und Rankgehölze einzusetzen. Gegebenenfalls sind Rankhilfen konstruktiv vorzusehen.

Pflanzenliste 4 - Klettergehölze

Clematis vitalba		Waldrebe (benötigt Rankhilfe)
Hedera helix		Efeu (selbstklimmend, für Schatten und Halbschatten)
Hydrangea petiolaris		Kletterhortensie (selbstklimmend, für Schatten und Halbschatten)
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'		Wilder Wein (selbstklimmend)
Partheocissus tricuspidata "Veitchii"		Wilder Wein (selbstklimmend)
Polygonum aubertii		Schlingknöterich (benötigt Rankhilfe)

3.3.5. Freiwachsende Hecken

Zur Eingrünung und zum Übergang in die freie Landschaft sind freiwachsende Hecken mit einheimischen Gehölzen gem. Pflanzeliste 5 anzulegen.

Pflanzenliste 5 - Sträucher

Amelanchier ovalis	-	Felsenbirne
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	-	Pulvrehalz
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Echter Kreuzdorn
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

3.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden folgende Maßnahmen realisiert:

1. Flurstück 2061/2 der Flur 15, Gemarkung Langewiesen
- Pflanzung von Weidenstecklingen entlang der Wasserlinie 500 Stück/Abstand 1 m; Qualität: 1 jährige bewurzelte Steckhölzer (120 – 160)
- Pflanzung von Erlen (Alnus glutinosa und Alnus incana) entlang der Wasserlinie 300 Stück / Abstand 1,5 m; Qualität: Heister 2 x v.o.B. oder leichte Heister 1 x v. (100/ – 150)

2. Flurstück 2133 der Flur 17, Gemarkung Langewiesen
- Realisierung des zweiten geplanten Abschnittes der Strauchbepflanzungen entlang des Radweges Langewiesen – Gräfinau-Angstedt, Bereich ab der Ilmbrücke nahe der Schneidemühle im Esbach Bauswärte) (ca. 250 m, ca. 250 Stück)

3. Flurstück 9264 der Flur 17, Gemarkung Langewiesen
- Realisierung der Gehölzpflanzungen auf dem nordostlich der Kläranlage gelegenen Bereich (200 St.)

Für die Pflanzungen nach Nr. 2 und 3 werden folgende Straucharten verwendet:

Corylus avellana	- Haselnuss
Sambucus nigra	- Holunder schwarz
Sambucus racemosa	- Holunder rot
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	- Schlehe
Crataegus monogyna	- Weißdorn eingriffl.
Crataegus laevigata	- Weißdorn zweigriffl.

Qualität: leichte Heister, 1 x verpflanzt, Abstand: 1,0 m

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch **(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), bereinigt am 16. Januar 1998 (BGBl. Teil I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. Teil I S. 1950, 2013)
2. Baunutzungsverordnung **(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. Teil I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung **(ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553)
4. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege **(ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. April 1999 (GVBl. S. 298), geändert durch Gesetz vom 24. Oktober 2001 (GVBl. S. 265)
5. Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz **(ThürAbfG)** vom 31. Juli 1991, geändert durch Gesetz vom 08. Dezember 1995 (GVBl. für das ehemalige Thüringen Nr. 16 Seite 273)
6. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz **(KrW-/AbfG)** vom 27. September 1994 (BGBl. Teil I, S. 2705)
7. Bestimmungsverordnung besonders überwachungsbedürftiger Abfälle **(BestbÜAbfV)** vom 10.09.1996 (BGBl. Teil I, S. 1366)
8. Thüringer Sonderabfallverordnung **(Sonderabfall-Verordnung)** vom 31.01.1992 (GVBl. für das Land Thüringen Nr. 4 Seite 65)
9. Nachweisverordnung **(NachwV)** vom 10.09.1996 (BGBl. Teil I, S. 1382)
10. Bundes-Immissionsschutzgesetz **(BImSchG)** vom 14.05.1990 (BGBl. Teil 1 S. 880) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. Teil 1 S. 1950, 1973)
11. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – **ThDSchG**) vom 07. Januar 1992 (GVBl. S. 17)
12. Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes Sportanlagenlärmschutzverordnung **(18. BImSchV)** vom 18. Juli 1991 (BGBl. Teil 1 S. 1588)

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt
AZ: 300-4621.20-070032-
GE150 – Folge II
Weimar, den 17. Dez. 2004
Thüringer Landesverwaltungsamt
Weimarplatz 4 99423 Weimar
Postfach 22 49 99403 Weimar
– Bl. 300 –

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621.20-070032
– GE150 – Folge II
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 11. Okt. 2004

Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Stadt Langewiesen hat am 28.10.1991 (SVV 113/91) gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 31.10.1991 im Amtsblatt „Rund um den Kyffhäuser Berg" ortsüblich bekanntgemacht.

Langewiesen, 19.07.2004 — Unterschrift — Siegel

2. PLANUNGSANZEIGE

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246 a (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 (3) BauZVO erstmals am 30.03.1992 beteiligt worden.

Langewiesen, 19.07.2004 — Unterschrift — Siegel

3. FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG

Das erste Verfahren zur Planaufstellung wurde bis zum Satzungsbeschluß (SVV 134/1992) durchgeführt. Durch das Landesverwaltungsamt Weimar wurde Planreife bestätigt, so daß Bauvorhaben genehmigt werden konnten. Um den Bebauungsplan zur Genehmigung zu führen, war jedoch eine Überarbeitung erforderlich. Daher wurde per Beschluß Nr. SR 759/1997 der o.b. Satzungsbeschluß aufgehoben und das Planaufstellungsverfahren ab der Billigung und Auslegung wiederholt. Der nach wiederholtem Verfahrensdurchlauf gefertigte Satzungsbeschluss wurde mit SR 478/2002 erneut aufgehoben und der Planentwurf einer erneuten Überarbeitung unterzogen.

Langewiesen, 19.07.2004 — Unterschrift — Siegel

4. BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 11.12.2003 gebilligt und zur Auslegung beschlossen.

Langewiesen, 19.07.2004 — Unterschrift — Siegel

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung wurden am 19.12.2003 im Amtsblatt sowie in den Aushangkästen der Stadt Langewiesen mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit vom 05.01.2004 – 06.02.2004 von jedermann vorgebracht werden können.

Langewiesen, 19.07.2004 — Unterschrift — Siegel

6. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem § 4 (2) BauGB sowie deren Unterrichtung über die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) Satz 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.12.2003

Langewiesen, 19.07.2004 — Unterschrift — Siegel

7. ABWÄGUNG

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.05.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 01.06.2004 mitgeteilt.

Langewiesen, 19.07.2004 — Unterschrift — Siegel

8. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 24.05.2004 vom Stadtrat als Satzung beschlossen (Beschluß-Nr. SR 803/2004). Die Begründung wurde gebilligt.

Langewiesen, 19.07.2004 — Unterschrift — Siegel

9. GENEHMIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... AZ ..... genehmigt.

Weimar, ...

Unterschrift — Siegel

10. NEBENBESTIMMUNGEN

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Stadtrates SR 467/2004 vom 15.11.2004 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.12.04 AZ 300-4621.20-070032 – GE150 – Folge II bestätigt.

Langewiesen, 20.12.2004 — Unterschrift — Siegel

11. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Langewiesen, 20.12.2004 — Unterschrift — Siegel

12. INKRAFTTRETEN

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 17.12.2004 im Amtsblatt „Stadtbote" sowie durch Aushang vom 20.12.04 bis 21.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a (1) Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 17.12.2004 in Kraft getreten.

Langewiesen, 20.12.2004 — Unterschrift — Siegel

13. KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Stadtfeld, 23.07.2004

Unterschrift — Siegel

Legende

0. AUFBAU DER NUTZUNGSSCHABLONE (BEISPIEL)

Art der baulichen Nutzung	GE 1	II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	1,2	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	b	TH 11,00 m	Traufhöhe als Höchstmaß

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEE eingeschränktes Gewerbegebiet (§8 BauNVO i.V.m.§1Abs.4 BauNVO)
- SO Sondergebiet Handel (§ 11 Bau NVO)
- Fläche für Gemeinbedarf (§ 9Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,2 Geschoßflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH Traufhöhe als Höchstmaß

3. BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- b besondere / abweichende Bauweise
- Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- Böschung

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

- Gasregelstation
- Trafostation

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Erhaltung von Einzelbäumen
- Sträucher und Hecken
- Bepflanzung mit Bindung hinsichtlich Gehölzart, Gehölzqualität und Gehölzstandort

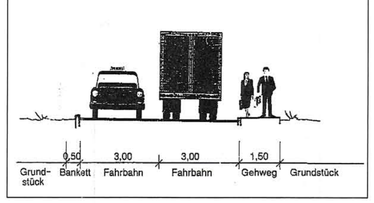
7. WASSERFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Oehrenbach

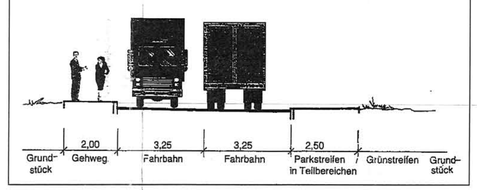
8. SONSTIGE PLANZEICHEN

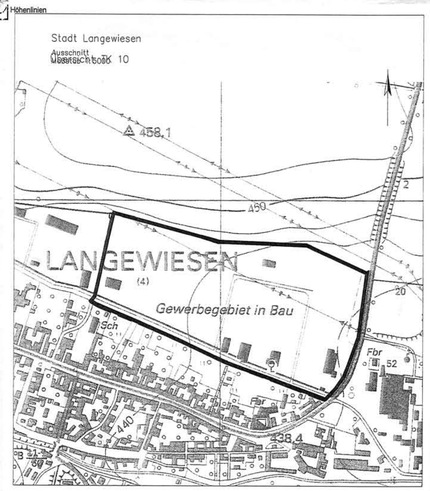
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 784/1 vorhandene Flurstücksbezeichnungen
- vorhandene Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Polygonpunkt
- Fußgängerbrücke
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Höhenlinien

Schnitt A – A ohne Maßstab



Schnitt B – B ohne Maßstab





Stadt Langewiesen
Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
Planzeichnung Teil A
mit Einarbeitung der Nebenbestimmungen
Maßstab 1 : 1000 Stand: November 2004

Gewerbegebiet "FOLGE II"