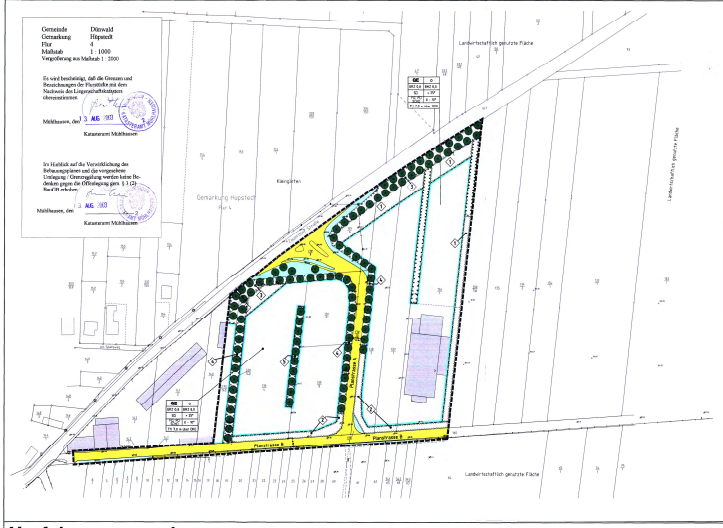
GEMEINDE DÜNWALD/EICHSFELD
GEMARKUNG HÜPSTEDT

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 M.: 1 / 1.000
GEWERBEGEBIET – ZAUNRÖDER STRASSE –
2. ÄNDERUNG



Planzeichen nach der Planzeichenverordnung 1990

Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 (2) BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21a BauNVO

Bauweise, Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Flächen die von Bebauung frei zu halten sind § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB

Nachrichtliche Übernahme § 9 (6) BauGB

Textliche Festsetzungen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 (5) i. BauGB und § 1 (5 BauNVO)

Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet (GE) entsprechend BauNVO § 8 ein.

Gewerbebetriebe deren Errichtung in der Teilkonzentrationszone II nicht zulässig ist sind ausgeschlossen.

1.2 Nutzungsschablone, Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 (2) BauNVO)

Der maximal zulässige Bebauungsgrad (Grundflächenzahl) wird entsprechend der städtebaulichen Gegebenheit auf

maximal 0,8 (GRZ)
bzw. 80 %

festgesetzt.

1.3 Höhe der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 § 20 BauNVO)

0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
H/O	Bauweise offen (H/O)
7,00 m	max. Traufhöhe, gemessen von der Oberkante der natürlich anstehenden Geländes, ungerechnet wird die mittlere Höhe für zum Schleppdach von Aufenthalt und Dachkant.

1.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, und § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

1.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr.10 BauGB

In den mit 3 gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sind Gebäulichen und Lagerflächen angeordnet. Ausnahmen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Die mit 3 gekennzeichneten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, befinden sich in den Sichtdreiecken der öffentlichen Verkehrsfläche. In diesen Flächen sind nicht zugelassen:

- Bepflanzungen mit einer Endhöhe > 60 cm
- Lagerung von Materialien mit einer Höhe > 60 cm
- Anpflanzungen und Gestaltungselementen mit einer Höhe > 60 cm

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V. mit ThürBO

2.1 Farbgebung

Bei der farblichen Gestaltung der baulichen Anlagen, dürfen keine spiegelnden und fluoreszierenden Farben verwendet werden.

2.2 Reklamen

Reklameanlagen dürfen nur an Gebäudewänden angebracht werden und eine Ausdehnung von 15 m² nicht überschreiten.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind als Maschendraht- oder Stahlgitterzaun herzustellen. Erlaubt der Grundstückseigentümer sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Nur an Pflanzbindungsgebiet angrenzende Pflanzungen dürfen durch Zufahrten unterbrochen werden.

3.1.1 3 Pflanzstreifen und Bepflanzungsfläche 1

Der im Plan mit 3 ausgewiesene Gehölzstreifen ist in einer Breite von 10,00 m anzulegen. Es sind hier Anpflanzungen mit Bäumen gemäß Pkt. 3.7.1 und Pkt. 3.7.2 sowie Sträuchern gemäß Pkt. 3.7.3 und Pkt. 3.7.4 vorzunehmen. Bei Überquerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine Abweichung von dieser Festsetzung zulässig.

3.1.2 4 Einzelne- und Solitärpflanzung II

Der im Plan mit 4 ausgewiesene Gehölzstreifen ist in einer Breite von 5,00 m anzulegen. Es sind hier Anpflanzungen mit Bäumen gemäß Pkt. 3.7.1 und Pkt. 3.7.2 sowie Sträuchern gemäß Pkt. 3.7.3 und Pkt. 3.7.4 vorzunehmen. Bei Überquerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine Abweichung von dieser Festsetzung zulässig.

3.1.3 5 neue Dorfeichen

Der im Plan mit 5 ausgewiesenen Gehölzstreifen sind in einer Breite von 5,00 m anzulegen. Es sind hier Anpflanzungen mit Bäumen gemäß Pkt. 3.7.2 und Pkt. 3.7.3 sowie Sträuchern gemäß Pkt. 3.7.3 und Pkt. 3.7.4 vorzunehmen. Bei Überquerungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine Abweichung von dieser Festsetzung zulässig.

Der Pflanzabstand der Bäume untereinander beträgt bei Bäumen gem. Pkt. 3.7.1 von 10 m, bei Bäumen gem. Pkt. 3.7.2 von, 8 m und bei Bäumen gem. Pkt. 3.7.3 von, 6 m, sind in der Festsetzung angegebenen Baumstandorte sind bei der Bepflanzung einzuhalten.

3.2 Einzelmaßgaben

35% der Gehölzbestände sind mit Kletterpflanzen gemäß Pkt. 3.7.5 zu begrünen.

3.3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen.

3.7 Festsetzung der Gehölzarten (Pflanzarten)

3.7.1 großkronige Bäume

Mindestqualität: Hochstämme, 3xv., mit: StU 14-16 cm

Spitzahorn	*Acer platanoides*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Stieleiche	*Quercus robur*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Linde	*Tilia cordata*

3.7.2 mittel- und kleinkronige Bäume

Mindestqualität: Hochstämme, 3xv., mit: StU 14-16 cm

Feldahorn	*Acer campestre*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Wildbirne	*Pyrus communis*
Traubenkirsche	*Prunus padus*
Mehlbeere	*Sorbus intermedia*

3.7.3 Obstbäume

Mindestqualität: Hochstämme, 3xv., StU 14-16 cm

Als Obstbaumsorten sind lokale Sorten wie z.B.: Hauszwetschge, Apfel, Birne und Kirsche zu wählen.

3.7.4 Sträucher

Mindestqualität: Sträucher, 3 x verpflanzt, Höhe 100 cm

Hasel	*Corylus avellana*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Gemeiner Liguster	*Ligustrum vulgare*
Feldahorn	*Acer campestre*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Gemeine Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Kreuzdorn	*Cornus mas*

3.7.5 Kletterpflanzen (für Fassadenbegrünung) (z.B.):

Schling – Knöterich	*Polygonum aubertii*
Wilder Wein	*Parthenocissus quinquefolia*
Wilder Wein	*Parthenocissus tricuspidata „Veitchii"*
Gemeiner Efeu	*Hedera helix „Hibernica"*
Baumwürger	*Celastrus orbiculatus*
Efeu	*Hedera helix*
Geißblattarten	*Lonicera caprifolium*
Blauregen	*Wisteria sinensis*
Clematis in Sorten	

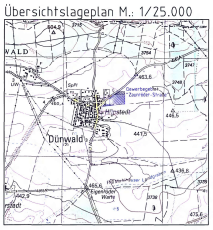
3.8 Hinweis

Treten bei Erdarbeiten Bodenaltlasten wie Altmüll, Bauschuttablagerungen und sonstige schädigende Farbe (z.B. Schichten, Verunreinigungen) oder Gerüche auf, ist die Arbeit sofort einzustellen. Die Bodenschutzbehörde, unverzüglich zu informieren. Die Arbeiten sind weiterhin einzustellen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), mit Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Neufassung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2995).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 58).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 555).
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)
- Thüringer Wassergesetz
- Baulinie-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178)

Übersichtslageplan M.: 1/25.000



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Dünwald/Eichsfeld hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet „Zaunröder Strasse" im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB am 03.07.2002 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB wurde am 29.10.2002 im Amtsblatt der Gemeinde Dünwald / Eichsfeld öffentlich bekanntgegeben

Hüpstedt, den 05.11.02.
Bürgermeister

Im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB wurden die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planaufstellung erläutert unterrichtet.
Interessierten Bürgern wurde in Rahmen von Einzelgesprächen die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.09.03 bis einschließlich 09.10.03.

Hüpstedt, den 30.09.03.
Vogrisch
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Dünwald hat am 18.09.03 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Dünwald, den 19.09.03.
Vogrisch
Bürgermeister

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung, mit Angabe von Ort und Dauer der Auslegung sowie mit dem Hinweis darauf, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gem. §3 Abs.2 Satz 2 BauGB am 26.09.03 ortsüblich

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Beantragte erfolgten gem. §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auf die Dauer eines Monats vom bis einschließlich 26.09.03.

Die Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.1 BauGB wurden gem. §3 Abs.2 Satz 3 BauGB am 22.09.03 von der Auslegung benachrichtigt.

Dünwald, den 19.09.03.
Vogrisch
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. §10 Abs.1 BauGB von dem Gemeinderat der Gemeinde Dünwald / Eichsfeld am 01.10.03 als Satzung beschlossen.

Dünwald, den 01.03.03.
Vogrisch
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde gem. §10 Abs.2 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung, vorgelegt und von dieser am 06.10.2003 genehmigt.
AZ: 240-644.40-04604-GE
-Eichsfeld Kr. 2 A

Weimar, den 15. Okt. 2003

INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGPLANES

Die Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs.3 ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Die Bekanntmachung, mit dem Hinweis darauf, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann, erfolgte am _____ ortsüblich.

Dünwald, den _____
Vogrisch
Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des vorliegenden und reichenseitigen Planes mit den Beschlüssen des Gemeinderates und den Wünschen der Grundstückseigentümer und die Beachtung der für die Rechtswirksamkeit des Verfahrens maßgeblichen Vorschriften werden bestätigt.

Dünwald, den _____
Vogrisch
Bürgermeister

GEMEINDEVERWALTUNG DÜNWALD/ EICHSFELD
Sitz Hüpstedt · Ortsteil Tiftlingen · Unterortsteil Kreis

Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbegebiet Zaunröder Strasse
2. Änderung

		Datum	Zeichen
			1901-EB2-4-1.PLT
	bearbeitet	10.02.03	Ka
Maßstab: 1 / 1.000	gezeichnet	17.02.03	Ka
	geprüft	24.02.03	Ka

Nr.	Art der Änderung	Datum	Zeichen

KÖHNE & RUDOLPH GbR
INGENIEURBÜRO
ABWASSERTECHNIK · WASSERVERSORGUNG
INGENIEURBAU · STRASSENBAU · LANDSCHAFTSBAU
Tel. 03601/8514-0 Fax 03601/8514-20 E-Mail: info@kr-ilmenau.de
Tel. 036207/40xxx Funktelefon 0172/3xxxxxx Internet: www.kr-ilmenau.de

Aufgestellt: Mühlhausen, den 25.02.2003
Der Bearbeiter