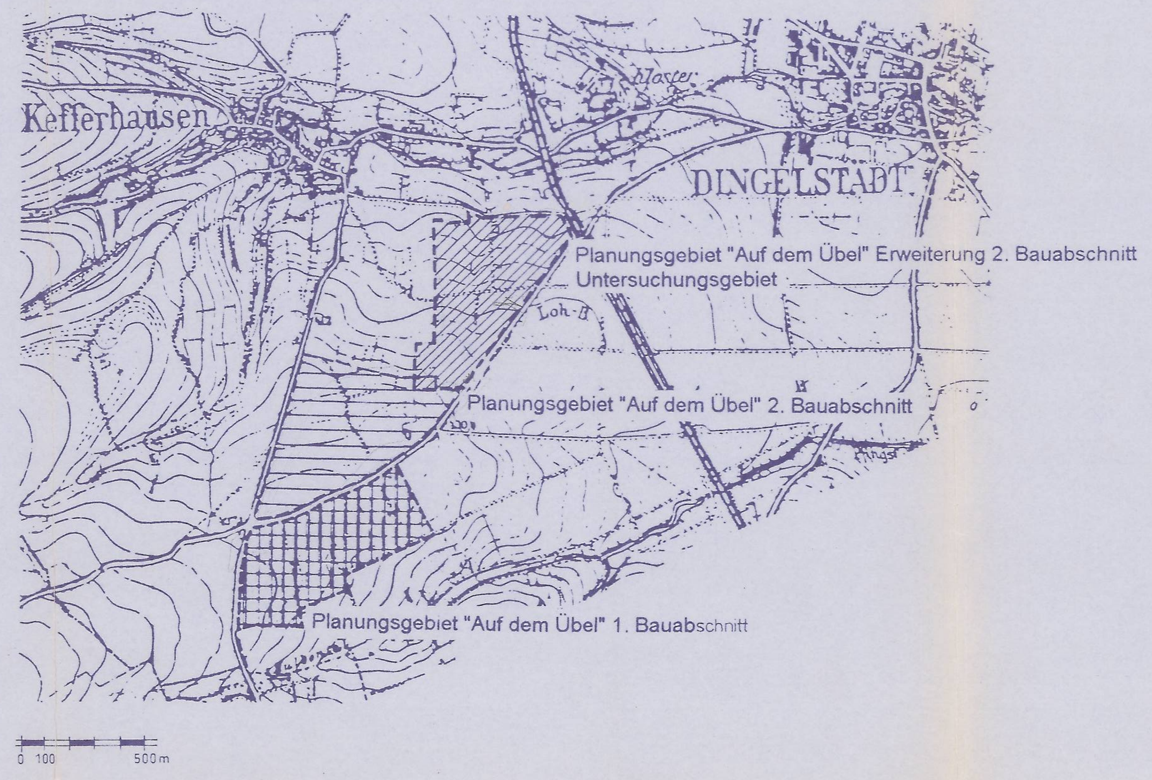
DINGELSTÄDT BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET "AUF DEM ÜBEL"

ERWEITERUNG 2. BAUABSCHNITT

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

LAGE DES PLANUNGSGEBIETES



Gemarkung Dingelstädt, Flur 15
betroffene Flurstücke:

159/63	125/73	187/69	141/56
160/66	178/73	188/69	140/56
64	177/73	189/69	139/56
79/1	175/73	190/69	73/4
78/1	73/2	191/69	73/1
172/77	117/70	69/1	185/69
76/1	116/70	168/83	186/69
90/76	115/70	65	144/57
74/1	114/70	161/62	57/1
82	174/70	60/1	80
171/80	173/70	57/2	145/57

z.T. betroffene Flurstücke:

193/81	7
106/96	8
2/1	9
104/84	10/1

Bestandsübersicht
(innerhalb des Geltungsbereiches)

- Flur- und Gemarkungsgrenze
- Katastergrenzen
- betroffene Flurstücke

HINWEIS:

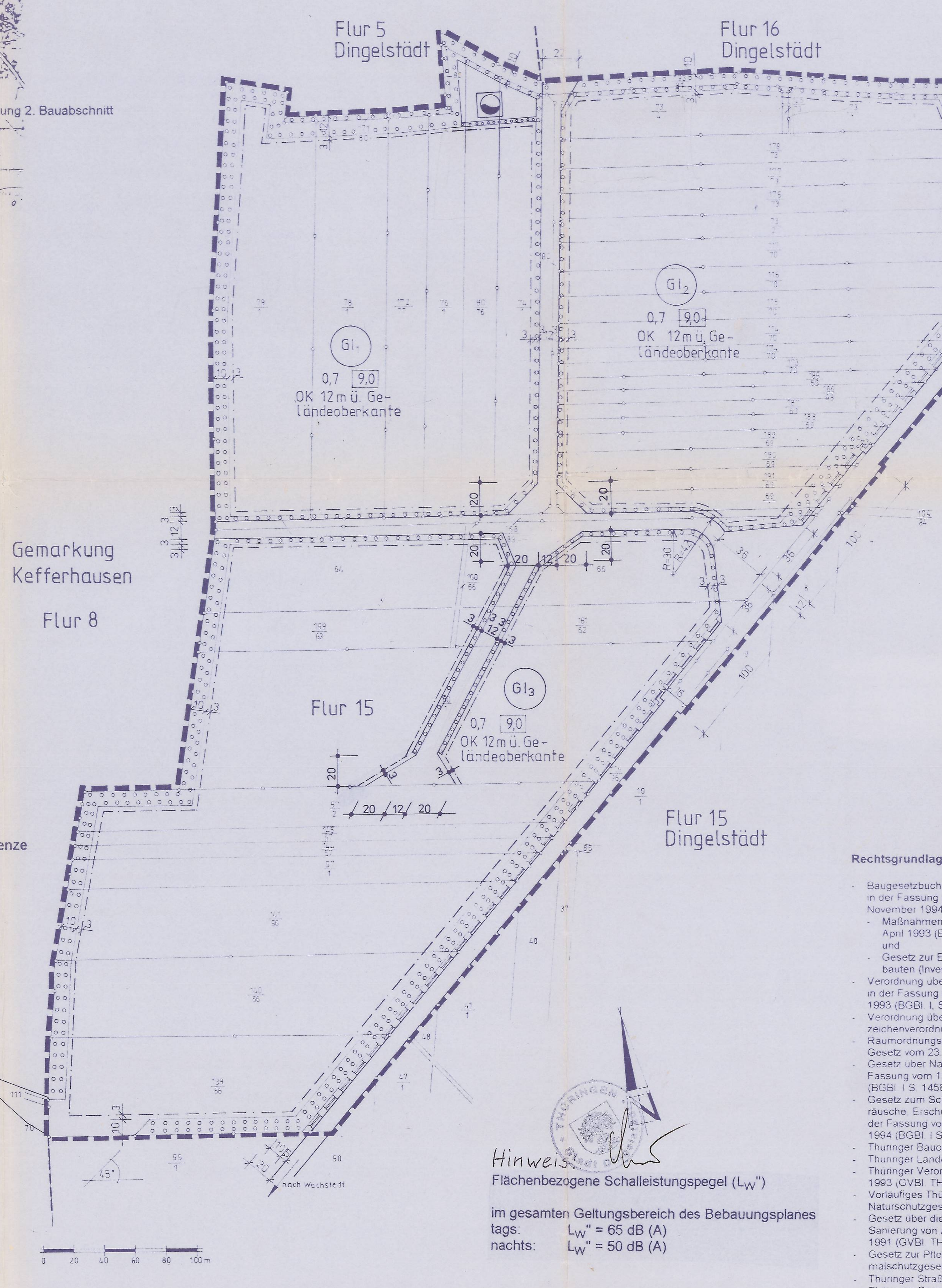
Archäologische Denkmalpflege
Entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" vom 7. Januar 1992 ist bei Erdarbeiten im Falle des Auftretens archäologischer Funde ("bewegliche Bodendenkmale") wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu melden und dessen Mitarbeitern die wissenschaftliche Auswertung und Bergung zu ermöglichen.

Arbeitsverantwortlicher/ Bearbeitung: Dr.-Ing. G. Blosfeld
Anfertigung: K. Grundmann

Halle/ Saale, Juni 1996

1. Fassung: 07.06.1996
2. Fassung: 16.07.1996

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Originalmaßstab 1: 2.000

Alle Längen und Höhenangaben in Meter

Maßnahmenkatalog

1. "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"

A: Fortführung des Windschutzstreifens entlang der Bahnanlage und in Abgrenzung zum IG "Auf dem Übel" 2. BA
B: Errichtung eines Grünstreifens in Ost-West-Richtung entlang der Gemarkungsgrenze zu Kefferhausen und an der L 2032.
C: Ausgleichspflanzungen entlang des ländlichen Weges "Beurener Weg" in der Gemarkung Dingelstädt
D: Das anfallende Niederschlagswasser wird über Schönungsteiche, die eine Versickerungsfläche besitzen, der Vorflut zugeleitet.
E: Die durch die Geländeregulierung in Ost-West-Richtung entstehenden Böschungen (min. 1:2) unterliegen einer Pflanzbindung und sind entsprechend zu bepflanzen und zu begrünen.
F: Alleeartige Baumbepflanzung entlang der Erschließungsstraße

Sämtliche Maßnahmen zur Grünordnung sind durch den jeweiligen Vorhabensträger auszuführen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08 Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geandert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. S. 3486) einschließlich
  - Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. S. 622)
    und
  - Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauten (Investitionserleichterungs- und Wohnlandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 630), geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNat-SchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. August 1993 (BGBl. I S. 1458)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 1994 (BGBl. I S. 3486)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLplG) vom 17. Juli 1991 (GVBl. TH S. 210)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen vom 10. November 1993 (GVBl. TH S. 709)
- Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28. Januar 1993 (GVBl. TH S. 630)
- Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die Sanierung von Altlasten (Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz - ThAbfAG) vom 31. Juli 1991 (GVBl. TH S. 273)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07. Januar 1992 (GVBl. TH S. 17, berichtigt S. 550)
- Thüringer Straßengesetz vom 07. Mai 1993 (GVBl. TH S. 273)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 16 August 1993 (GVBl. TH S. 501)

Hinweis:
Flächenbezogene Schalleistungspegel (L_W'')

im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes
tags: $L_W'' = 65$ dB (A)
nachts: $L_W'' = 50$ dB (A)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Maßgebend ist die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

- GI1 — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Dingelstädt und der jeweiligen Versorgungsträger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 0,7 — Grundflächenzahl
- 9,0 — Baumassenzahl
- OK 12 m ü. Geländeoberkante — Höchstgrenze der Höhe bauliche Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Wasseranlage - Schönungsteich

TEIL B - TEXT

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
nach § 5 des VorlThürNatG vom 28.01.1993 i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes für das Industriegebiet "Auf dem Übel" Erweiterung 2. Bauabschnitt gelten als Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes
2. Als verbindlicher Bestandteil der Bauantragsunterlagen ist vom jeweiligen Vorhabensträger ein Freiflächengestaltungsplan/Pflanzplan zu erarbeiten und zur Bewertung vorzulegen. Dieser muß sich an den Vorgaben des B-Planes sowie des GOP's orientieren.

FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

Maßgebend ist die BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990, geändert durch Gesetz vom 22.04.1993, sowie das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994.

Art der baulichen Nutzung
Es erfolgt die Festsetzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO.
Die Ausnahmen nach 3 9 Abs. 3 Punkt 1 werden zugelassen.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Industriegebiet zulässig.

Nach § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen aus Gründen minimierter Flächeninanspruchnahme nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 festgelegt.
Die Baumassenzahl wird mit 9,0 festgesetzt.
Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit 12 m über der Geländeoberkante festgesetzt.

Überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Die angrenzenden Flurstücke bis zu einer horizontalen Entfernung von 2,5 m werden als Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 2,0 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern und unterirdische Stützbauwerke in Anspruch genommen werden.

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Die Fläche ist dicht zu bepflanzen und zu erhalten, je angefangene 150 m^2 bzw. in Pflanzstreifen sind alle 20 m ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Innerhalb der Fläche sind Querungen zulässig.

SATZUNG DER STADT DINGELSTÄDT

über den Bebauungsplan Industriegebiet "Auf dem Übel" Erweiterung 2. Bauabschnitt

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486) wird nach der Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 17. Sep. 1996 folgende Satzung über den Bebauungsplan Industriegebiet "Auf dem Übel" Erweiterung 2. Bauabschnitt, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen:

Verfahrensvermerke

1. **Die Stadt Dingelstädt hat am 25.06.1996 aufgrund des Aufstellungsbeschlusses 161/XXII/96 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ~~durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom~~ .... ~~bis~~ .... ~~sowie~~ durch Abdruck ~~in der~~ im Unstrut-Journal am 26.07.1996 erfolgt.**

   Dingelstädt, den 05.12.1996 Siegel Der Bürgermeister

2. **Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständge Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.**

   Dingelstädt, den 05.12.1996 Siegel Der Bürgermeister

3. **Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.**

   Dingelstädt, den 05.12.1996 Siegel Der Bürgermeister

4. **Die Stadtverordnetenversammlung hat mit dem Beschluß 162/XXII/96 am 25.06.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.**

   Dingelstädt, den 05.12.1996 Siegel Der Bürgermeister

5. **Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit einem Schreiben zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.** am 18.07.1996

   Dingelstädt, den 05.12.1996 Siegel Der Bürgermeister

6. **Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.08.1996 bis zum 06.09.1996 während folgender Zeiten:** Mo, Mi, Do: 8^{00}–12^{00} u. 13^{00}–16^{00}; Di: 8^{00}–12^{00} u. 13^{00}–17^{30}; Fr: 8^{00}–12^{00} **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, ist am 26.07.1996 im Unstrut-Journal ortsüblich bekanntgemacht worden.**

   Dingelstädt, den 05.12.1996 Siegel Der Bürgermeister

7. **Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 03.09.1996 übereinstimmen**

   Worbis, den 29.11.1996 Siegel Leiter des Katasteramtes

8. **Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung geäß § 3 (2) BauGB erhoben.**

   Worbis, den 29.11.1996 Siegel Leiter des Katasteramtes

9. **Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. Sep. 1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.**

   Dingelstädt, den 05.12.1996 Siegel Der Bürgermeister

10. **Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, wurde am 17. Sep. 1996 mit Beschluß 173/XXIII/96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß 173/XXIII/96 der Stadtverordnetenversammlung am 17. Sep. 1996 gebilligt.**

    Dingelstädt, den 05.12.1996 Siegel Der Bürgermeister

11. **Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24. April 1997 Az: 210-4621.20-HIG-025 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.** GI „Auf dem Übel" (2. BA)

    Dingelstädt, den 28. April 1997 Siegel Der Bürgermeister

12. **Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az. .... bestätigt.**

    Dingelstädt, den Siegel Der Bürgermeister

13. **Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.**

    Dingelstädt, den 16. Mai 1997 Siegel 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 Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 16. Mai 1997 im (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) Unstrut-Journal bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 20.05.97 bis zum 03.06.97 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 Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.**

Die Satzung ist am 16. Mai 1997 in Kraft getreten.

Dingelstädt, den 16. Mai 1997 Siegel Der Bürgermeister

DINGELSTÄDT

BEBAUUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET "AUF DEM ÜBEL"
ERWEITERUNG 2. BAUABSCHNITT

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-HIG-025
GI „Auf dem Übel" (2. BA)
Weimar, den 24. April 1997

THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT 33

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU UND GEWERBEPLANUNG
Zweigniederlassung der igr Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Rosenthal u. Partner mbH Leinefelde
MARTHA-BRAUTZSCH-STRASSE 11, 06108 HALLE/ SAALE, TEL. (0345) 2021257