

15. 9. 1990
13. 9. 1990

Stadt Dingelstädt, Kreis Worbis

Bebauungsplan Nr. 25/v/90 für das Gewerbegebiet "Auf der Heide"

B e g r ü n d u n g

1. Veranlassung

Die Stadt Dingelstädt beabsichtigt, am südöstlichen Ortsrand eine größere Teilfläche, die zur Zeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, als Gewerbegebiet auszuweisen. Mit dieser Planung soll die Sicherung bestehender Arbeitsplätze und vorrangig die Schaffung neuer Arbeitsplätze und deren langfristige Sicherung erreicht werden. Der Bedarf wird u. a. durch die Entwicklung in den letzten Monaten belegt:

Verstärkte Neugründung von Handwerksbetrieben und von Betrieben des handwerksähnlichen Gewerbes.

Der gewählte Standort wird durch die gute Verkehrsanbindung (B 247/spätere Ortsumgehung) und die Topographie (geringfügiges Gefälle in Richtung Blochmühle/Unstrut und nach Osten) begünstigt.

2. Rechtsgrundlagen

Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO)

Baugesetzbuch (BauGB)

Planzeichenverordnung (PlanVO)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirkenswerdens des Planes gültigen Fassung.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes/Generalbebauungsplanes entwickelt.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die B 247 im Südwesten und Süden, die vorhandene Bebauung/vorhandenen Kleingärten im Westen und Nordwesten, den Bereich der Blochmühle im Norden und die geplante Umgehungsstraße im Osten.

4. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung als "Gewerbegebiet" läßt Gewerbebetriebe aller Art zu, jedoch mit der Einschränkung, daß es sich nur um nicht erheblich belästigende Betriebe handeln darf. Wohnungen können nur ausnahmsweise, z.B. für Aufsichtspersonen, Betriebsinhaber oder Betriebsleiter zugelassen werden, wenn sie dem Betrieb zugeordnet sind und eine untergeordnete Stelle (Grundfläche, Baumasse) einnehmen.

5. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Geschößflächenzahl (GFZ),
- die Baugrenzen mit den überbaubaren Flächen und die zulässige Gebäudehöhe (traufseitig).

Die Festsetzungen lassen allen anzusiedelnden Betrieben genügend Spielraum für ihre Entwicklung entsprechend den verschiedenen Bedürfnissen.

6. Landschaft

Das Baugebiet wird im Norden und Westen durch den Bewuchs im Bereich Blochmühle/Unstrut und die vorhandene gärtnerische Nutzung begrenzt. Planungsziel ist es, die geplante Bebauung standortgerecht einzugrünen und einen grünordnerisch vertretbaren Übergang zur freien Landschaft zu erreichen. Entsprechende Bepflanzungsforderungen sind in den Festsetzungen enthalten. Der vorhandene Bewuchs wird erhalten. Wenn im Einzelfall eine Rodung unumgänglich ist, werden Ersatzpflanzungen durchgeführt.

7. Maßnahmen und Kosten

Straßenbau	1.090.400,--	DM
Abwasser	1.438.100,--	DM
Wasserversorgung	966.700,--	DM
Elk. Versorgung	367.100,--	DM
Gasversorgung	393.300,--	DM
Ing.-Honorar	357.521,--	DM
NILEG-Verwaltungskosten	101.079,--	DM
Sonstige Nebenkosten	85.800,--	DM
<hr/>		
Gesamtkosten:	4.800.000,--	DM

=====

Die Durchführung der Maßnahmen ist gesichert. Ein entsprechender Bewilligungsbescheid wurde am 30.10.1990 erteilt.

8. Flächenbilanz

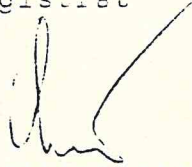
Bauflächen GE	6,15 ha
Verkehrsflächen	0,43 ha
Grünflächen	0,36 ha
Sonstiges	0,06 ha

Geltungsbereich	7,00 ha
	=====

Aufgestellt:
Dingelstädt,

Bearbeitet:
Felsberg, 12.04.1991

Der Magistrat



.....
Bürgermeister

ERNST WILLOSCHKE
Magistrat Felsberg
38 61 1143
Post. 1143/19.00527230-7

i.A.

