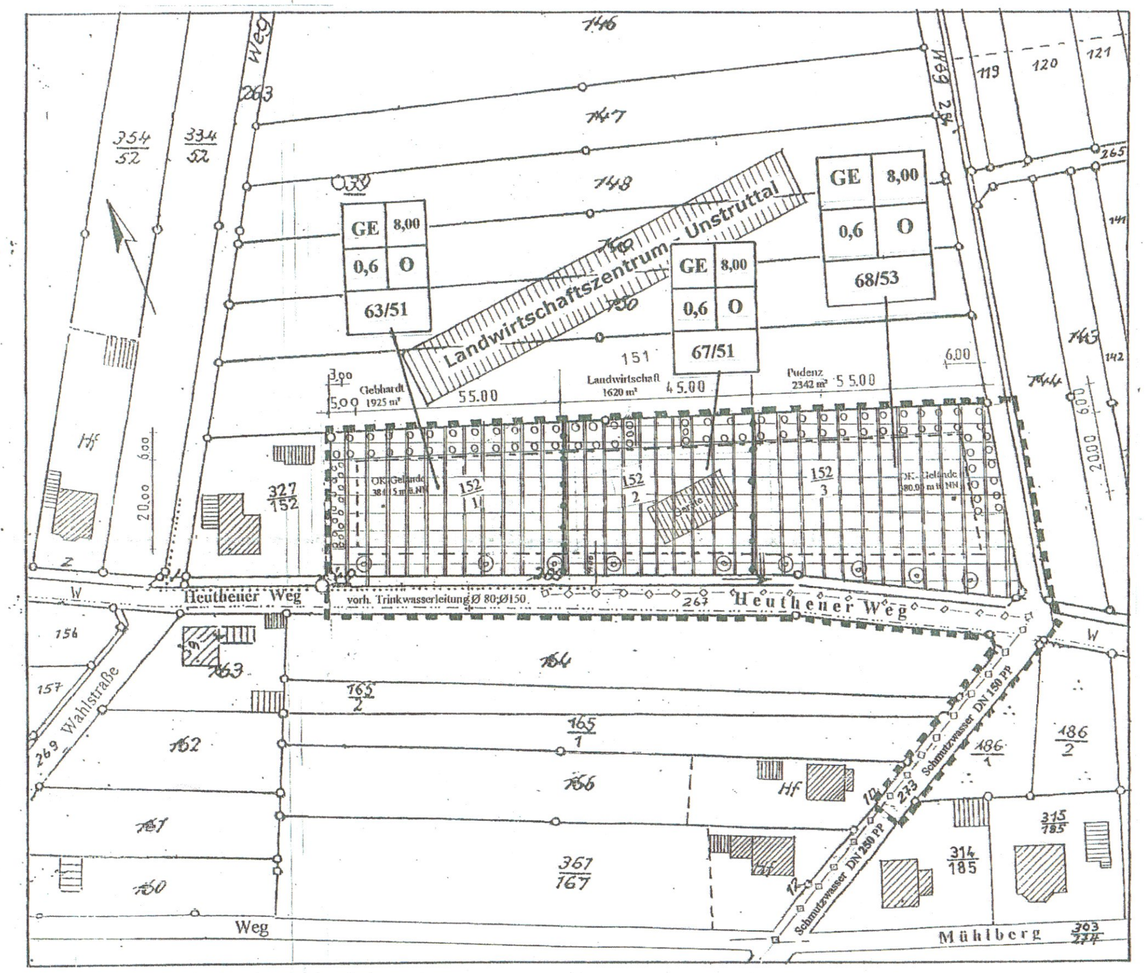
Bebauungsplan Nr. 02 Gewerbegebiet „Heuthener Weg“

der Gemeinde Kefferhausen

Teil A - Planzeichnung

Maßstab : 1 : 1000



Legende

1. Planzeichen gem. PlanzVO Nutzungsschablone

1	2	1 Art der baulichen Nutzung 2 Gebäudehöhe
3	4	3 GRZ als Höchstmaß 4 Bauweise
5		5 Maximaler flächenbezogener Schallleistungspegel tags/nachts LWA“ dB(A)/m²

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 8 Bau NVO)

GE - Gewerbegebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl-Höchstmaß
GH 8,00 m Gebäudehöhe als Höchstmaß

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(22,23 BauNVO , § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

O offene Bauweise
Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsfläche

1.5 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

vorh. Trinkwasserleitung
gepl. Abwasserleitungen
vorh. Elektrokabel

1.6 Planungen, Nutzungsregelungen , Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

Anpflanzen von Bäumen

1.7 sonstige Planzeichen
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§16 Abs.5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - bzw. verschiedener Lärmpegel (LWA“)

1.8 Bestandsangaben

Grundstücksgrenze
137 Flurstücksnummer
OK 384,15 m ü. NN Höhenpunkt (m über NN)
Gebäudebestand

Teil B -Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 BauGB und §1 Abs. 2 BauNVO)
1.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Gewerbegebiet gemäß § 8 Nr. 1 BauNVO festgesetzt .

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §16 und §17 BauNVO
2.1 Die zulässige Gesamthöhe des Gebäudes darf 8,00 m nicht überschreiten.
Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberfläche in der Mitte des Gebäudes.
2.2 Die Zulässige GRZ beträgt max. 0,6.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.
(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)
3.1 Es ist nur offene Bauweise zulässig .
3.2 gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

4. Naturschutz.
(§ 9 (1) Nr.25 BauGB)
4.1 Parallel zum Heuthener Weg sind 9 Bäume entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Standorte anzupflanzen.
4.1.1 Sonstige Bepflanzungen sind zulässig wobei der Nadelholzanteil max. 10 % betragen darf.
4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
4.2.1 Je angefangene 50 m² Pflanzflächen sind 15 Sträucher und 4 Heister laut Pflanzliste zu setzen und zu unterhalten .
4.3 Durchführung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen.
4.3.1 Grundsätzlich sind die vorgeschriebenen Pflanzungen dauerhaft zu unterhalten und Abgänge gem. Pflanzliste zu ersetzen.
4.3.2 Es sind folgende Gehölzqualitäten zu verwenden.
- Bäume: 2xv, Stammumfang mind. 10 cm
- Obsthochstamm: 160-180 cm Höhe mind.
- Heister: 2xv, 120 cm Höhe mind.
- Sträucher: 2xv, 60-80 cm Höhe mind.

4.3.3 Die Bepflanzung muss spätestens in der auf die Fertigstellung des Gebäudes bzw. der Verkehrsflächen folgender Pflanzperiode erfolgen. Die Antragsteller müssen in der Bauanzeige/Bauantrag die Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen nachweisen (Begrünungsplan).

5. Hinweise
(§ 9 BauGB)
5.1 Bei Erdarbeiten gemachte Bodenfunde sind gem. §16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen.
5.2 Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern.
5.3 Die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts, des in der Nachbarschaft befindlichen allgemeinen Wohngebietes ,werden laut Festsetzung der Flächenpegel, -siehe Gutachten GIO81330- nicht überschritten.

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Genehmigung der Satzung
B.-Plan Nr. 02 „ Heuthener Weg “
erfolgte unter
Az.: 635-00023-09-09
mit Nebenbestimmung
Heiligenstadt, den 06.07.2009

Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) , zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch durch Artikel 7 des Gesetzes vom 10. März 2005 (GVBl. S. 58))
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16. März 2004 (GVBl. S. 349)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung und Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBL. S.421)
- Bekanntmachung zum Gesetz zur Anpassung des BauGB an die EU-Richtlinien (Thüringer Staatsanzeiger,Nr. 34/2005) und die Planungshilfe “ Der Umweltbericht in der Praxis “ vom Innenministerium Bayern vom Januar 2007 .

Pflanzliste:

Laubbäume		*Obstbäume*		*Sträucher*	
Acer campestre	Feldahorn	Malus spec.	Apfelbaum	Carpinus betulus	Hainbuche
Acer platonoides	Spitzahorn	Juglans regia	Walnuß	Corylus avallena	Haselnuß
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Prunus avium	Süßkirsche	Cataegus monogyna	eingr. Weißdorn
Betula pendula	Hängebirke	Pyrus spec.	Birne	Ligustrum vulgares	Liguster
Carpinus betulus	Hainbuche			Prunus spinosa	Schlehe
Fagus sylvatica	Rotbuche	*Heister*		Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Fraxinus excelsior	Esche	Acer Campreste	Feldahorn	Ribes nigra	Schw. Johannesbeere
Quercus robur	Stieleiche	Acer platonoides	Spitzahorn	Rubus fruticosus	Brombeere
Tilia cordata	Winterlinde	Carpinus betulus	Hainbuche	Sambucus nigra	Schw. Holunder
Ulmus carpinifilia	Feldulme	Sorbus aucuparia	Eberesche	Salix aurita	Ohr-Weide
		Prunus avium	Vogelkirsche		

Präambel

Satzung der Gemeinde Kefferhausen über den Bebauungsplan Nr.2 „ Heuthener Weg “

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung vom 01.01.07,sowie nach § 83 der ThürBO in der Fassung vom 02.03.03 wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 26.06.09 und mit Genehmigung des Landratsamtes Eichsfeld die Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 Gewerbegebiet „ Heuthener Weg “ bestehend aus Planzeichnung (TeilA) und den textliche Festsetzungen (Teil B), erlassen , Die Begründung wurde gebilligt .

Kefferhausen ,den ..... Der Bürgermeister .....

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am 19.02.08 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Heuthener Weg “ beschlossen .
Kefferhausen , den 26.06.09 Der Bürgermeister .....

Gem. § 3(1) BauGB wurden die Bürger am 14.03.08 frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Es wurde die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Kefferhausen , den 26.06.09 Der Bürgermeister .....

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.08 und vom 22.08.08 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden .
Kefferhausen , den 26.06.09 Der Bürgermeister .....

Der Gemeinderat hat am 01.07.08 dem Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 Gewerbegebiet „ Heuthener Weg “ und der Begründung zugestimmt und zur Auslegung bestimmt .
Kefferhausen , den 26.06.09 Der Bürgermeister .....

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 2 Gewerbegebiet „ Heuthener Weg “ bestehend aus Planzeichnung (TeilA) und den textlichen Festsetzungen (TeilB) , sowie der Begründung hat in der Zeit vom 25.03.09 bis zum 26.06.09 während folgenden Zeiten :

Mo, Mi, Do: von 8⁰⁰ bis 12⁰⁰ und von 13⁰⁰ bis 16⁰⁰
Dienstag von 8⁰⁰ bis 12⁰⁰ und von 13⁰⁰ bis 17 ⁰⁰ – (und in Kefferhausen von 16⁰⁰ bis 18⁰⁰)–
Freitag von 8⁰⁰ bis 12⁰⁰

im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Dingelstädt, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen . Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.05.09 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Dingelstädt ortsüblich bekannt gemacht worden .
Die Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 22.08.08 von der Auslegung benachrichtigt worden .
Kefferhausen ,den 26.06.09 Der Bürgermeister .....

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der öffentlicher Belange am 26.06.09 geprüft . Das Ergebnis ist mitgeteilt worden .
Kefferhausen , den 26.06.09 Der Bürgermeister .....

Der Gemeinderat hat am 26.06.09 den Entwurf des Bebauungsplan Nr. 02 „ Gewerbegebiet Heuthener Weg “ bestehend aus Planzeichnung(TeilA) und den textlichen Festsetzungen (TeilB), als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt .
Kefferhausen, den 26.06.09 Der Bürgermeister .....

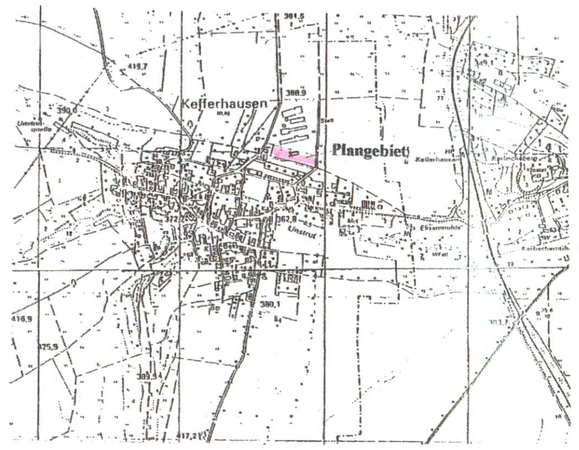
Die Genehmigung des Bebauungsplan Nr. 02 „ Gewerbegebiet Heuthener Weg “ , bestehend aus Planzeichnung (TeilA) und den textlichen Festsetzungen (TeilB), wurde mit Verfügung des Landratsamtes Eichsfeld vom 26.06.2009 erteilt .
Kefferhausen, den 09.07.09 Der Bürgermeister .....

Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsmässigen Beschluss des Gemeinderates vom ..... erfüllt. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde vom Landratsamt Eichsfeld am ..... bestätigt .
Kefferhausen, den ..... Der Bürgermeister .....

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „ Gewerbegebiet Heuthener Weg “ , bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt .
Kefferhausen, den 09.07.09 Der Bürgermeister .....

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 „ Gewerbegebiet Heuthener Weg “ 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 20.07.09 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Dingelstädt ortsüblich bekanntgemacht worden . In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Mängel der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden .
Die Satzung ist am 20.07.09 in Kraft getreten .
Kefferhausen, den 16.07.09 Der Bürgermeister .....

Es wird bescheinigt , das die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 19.06.2009 übereinstimmen .
Leinefelde-Worbis, den 19.06.2009
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis



Übersichtsplan: Maßstab 1:25000

Kefferhausen

Gemeinde Kefferhausen
Bebauungsplan Nr. 02
Gewerbegebiet „ Heuthener Weg “

L a g e

Freistaat Thüringen
Landkreis Eichsfeld
Gemarkung Kefferhausen
Flur 005
Flurstücke 152 ,152 ,152
1 2 3

Ingenieurbüro für Planung –Bauleitung Statik und Energieberatung -Nr.797-VB-98

Dipl.-Bau.-Ing. (FH)
Franz-Jürgen Strecker
37351 Dingelstädt
Bahnhofstraße 48
T. 036075 62609

Stand April 2009