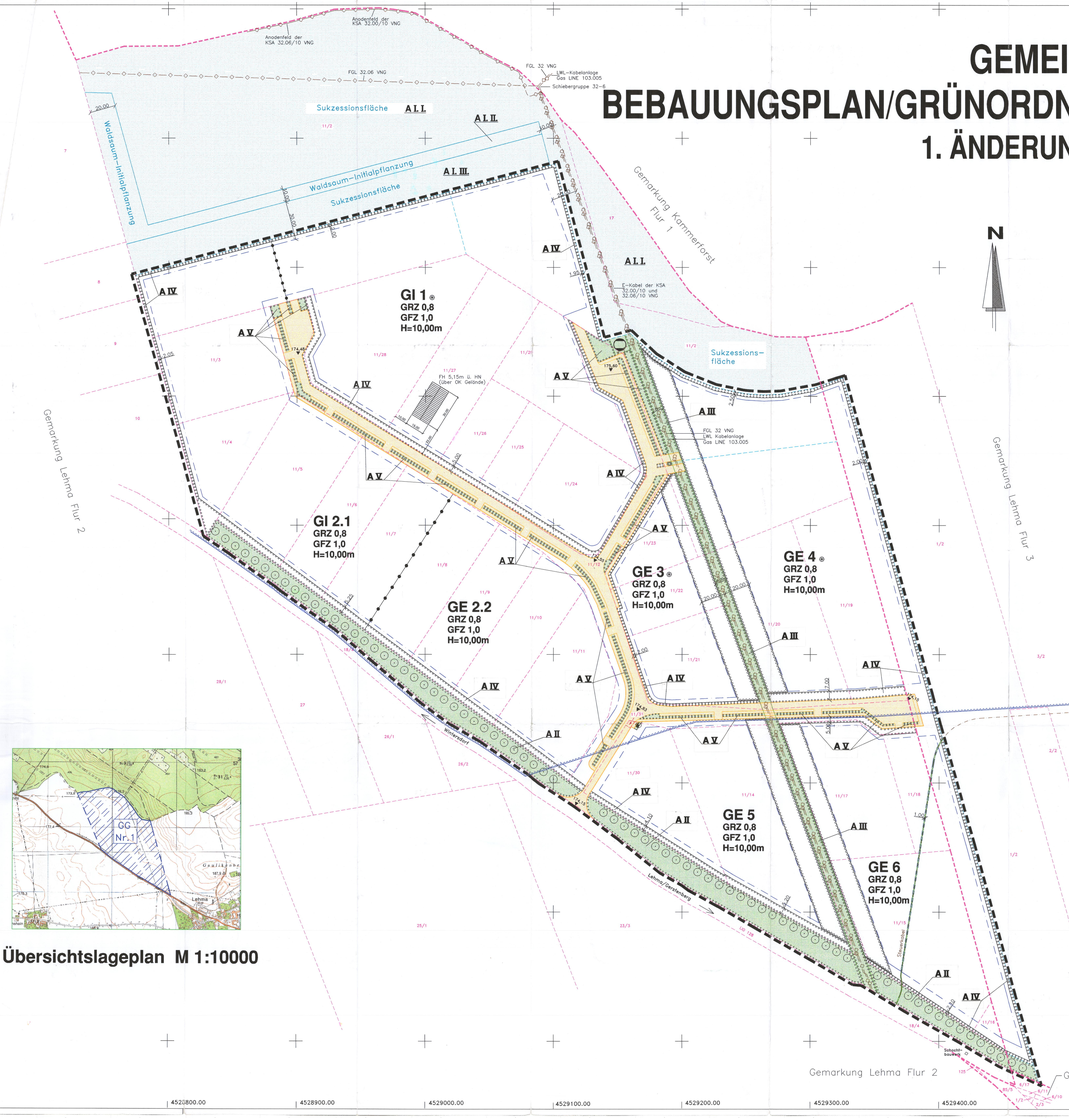
GEMEINDE WINTERSDORF

BEBAUUNGSPLAN/GRÜNORDNUNGSPLAN LEHMA Nr. 1 GEWERBEGEBIET

1. ÄNDERUNG



Übersichtslageplan M 1:10000

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB, § 1 Bau NVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
GI Industriegebiet (§ 9 Bau NVO
GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau GB und § 16 Bau NVO)

Als Obergrenze für die Maß der baulichen Nutzung wird die Grundflächenzahl GRZ mit 0,8 (§§ 17,19 Bau NVO) Geschoßflächenzahl GFZ mit 1,0 (§§ 17,20 Bau NVO) festgesetzt.

1.2.2ur Höhenbegrenzung wird eine zweigeschossige Bebauung mit maximaler Bauhöhe von 10,00m zugelassen (§ 16 Abs. 2, Nr. 4 Bau NVO)
Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Straßenachse der anliegenden Anlagen in den Gebieten GI 1, GE 3, GE 4 bis zu einer Bauhöhe von 15,00m errichtet werden. (§ 16 Abs. 2,6 Bau NVO)
Der untere Bezugspunkt ist die zum Gebäudemittelpunkt liegende Oberkante der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche. (§ 18 Abs. 1 Bau NVO)

2. Ausgleichsfläche A I § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB – (Abelebäume)
und § 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB ("extensives Grünland")
Abelebäume: HSt, StU 14–16cm
Pflanzabstand: 10,00m
Pflanzart: Tilia cordata (Linde)
sowie extensives Grünland

3. Ausgleichsfläche A III (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)

zweireihige Strauchbepflanzung H=60–125cm
Pflanzabstand: 2,00m
Reihenabstand: 1,50m
Pflanzqualität: Sträucher
Arten siehe Artenliste

4. Ausgleichsmaßnahme A IV (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)

Pro 100m² zeichnerisch festgesetzter privater Grünfläche ist 1 Baum Hochstamm StU 10–12cm
und je angefangene 10m² sind 3 Sträucher H=60–125cm zu pflanzen.
Arten siehe Artenliste, siehe ✱

5. Ausgleichsfläche A V (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)

1–reihige Strauchbepflanzung H=60–125cm
Pflanzabstand: 1,00m

Hochstamm StU 10–12cm
Pflanzabstand: 10,00m
Arten siehe Artenliste

6. Alle im Plangebiet festgesetzten Anpflanzungen sind auf Dauer zu pflegen und zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)

7. Gehölzverwendung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)

für alle festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind folgende Pflanzenarten und Pflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume 1. Wuchsordnung:

gemeine Buche	Fagus sylvatica
Bergahorn	Tilia cordata
Holländer	Acer platanus
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Stein– oder Traubeneiche	Quercus petraea

Bäume 2. Wuchsordnung:

Espe	Populus tremula
Feld–Ahorn	Acer campestre
Feld–Ulme	Ulmus minor
Gemeine Birke	Betula pendula
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Hainbuche	Carpinus betulus
Schwarz–Erle	Alnus glutinosa
Silber–Weide	Salix alba
Stiel–Eiche	Quercus robur
Trauben–Eiche	Quercus petraea
Wild–Apfel	Malus sylvestris
Wild–Birne	Pyrus communis
Winter–Linde	Tilia cordata
Berg–Ahorn	Acer pseudoplatanus
Berg–Ulme	Ulmus glabra
Flatter–Ulme	Ulmus laevis
Spitz–Ahorn	Acer platanoides
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Europäische Lärche	Larix decidua
Walnuß	Juglans regia
Obstgehölze	

Für sämtliche Baumpflanzungen der 2. Wuchsordnung werden Hochstämme 2x verpflanzt 10 – 12 cm STU vorgeschrieben.

Sträucher:

Brombeere	Rubus spec. fruticosa
Gemeiner Wacholder	Juniperus communis
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Himbeere	Rubus idaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Silberweide	Salix caprea
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Färber–Ginster	Genista tinctoria
Faulbaum	Rhamnus frangula
Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzbeere	Sambucus nigra
Wildrose	Rosa Canina

Zusätzlig sind Sträucher in der Pflanzqualität 60 – 125 cm 2x verpflanzt, gemäß Pflanzliste.

Klettergehölze

Gemeiner Hopfen	Humulus lupulus
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Dreilappige Zaunrebe	Parthenocissus tricuspidata
Schlingknöterich	Bilderdykia aubertii

8. Einfriedungen: (§ 9 Abs. 4 Bau GB i.Vm. § 83 Abs. 1 Nr. 4 Thür BO)
Der äußere Sicherheitszaun ist bis max. 2,5 m Höhe aus Pfosten mit Maschendrahtgeflecht o. als Metallgitterzaun zulässig. Der innere Sicherheitszaun (zur Erschließungsstraße) ist bis max. 2,0 m Höhe zulässig. Die Maschenöffnungsweite am Boden muß mind. 0,10 m in der Höhe und 0,20 m in der Breite betragen, um Kleintieren den Durchtritt zu ermöglichen.

Wege, Stellplätze, Hofflächen

9. Ebenerdige Stellplatzflächen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern, je 4 Stellplätze ist 1 Baum anlage. der Pflanzstelle auf einen Pflanzstreifen von mind. 1,50 m Breite. Die Flächen für Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind u. a. Schotterrasen, Betonrasensteine oder Pflastersteinen mit Rasenfugen. Zufahrten und Fahrgasse und Hofflächen sind hiervon ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB)

10. Baum– und Strauchanpflanzungen entlang der Erschließungsstraße können je nach Lage der privaten Grundstücksgrenzen um 5,0 m unterbrochen werden.(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB)

✱ Diese Bäume und Sträucher sind in der gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB zeichnerisch festgesetzten Ausgleichsfläche A IV zu pflanzen.

Hinweise

Lärmimmissionsschutz

1. Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel der Betriebe und Anlagen ist die 6. AVwV zum BImSchG "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm–TA Lärm" vom 26.08.1998, zu berücksichtigen.
2. Die Nachweisführung von Lärmminderungsmaßnahmen ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu führen. Sollten diese dann erforderlich, wenn die genehmigende Behörde das als notwendig erachtet.

3. Ausgleichsfläche A I. I. bis A I. II.

Fläche außerhalb des Geltungsbereiches Plangebiet
Sicherung durch Abschluß eines städtebaulichen Vertrages zwischen Landratsamt Altenburger Land und Gemeinde Wintersdorf.

3.1 Ausgleichsfläche A I. I.
– Sukzessionsfläche–Fläche zur Selbstbegrünung
– im Bereich des Schutzstreifens der Ferngasleitung Bewuchs regulieren

3.2 Ausgleichsfläche A I. II.

– Entwicklung eines Waldsaumes durch Initialpflanzung von Strauchern mit Überhältern von einheimischer Blume
– pro 1000m² zeichnerisch festgesetzter Fläche sind mindestens 2 jedoch maximal 5 Bäume zu pflanzen

Pflanzart: Feld. Ahorn — Acer campestre
Hainbuche — Carpinus betulus
Wildobstgehölze

Pflanzqualität: Hochstamm, 2xv, StU 10–12cm

Pflege: 3 jährige Entwicklungspflege

Schutz der angepflanzten Bäume vor Wildverbiß
– je 10m² zeichnerisch festgesetzter Fläche ist 1 Strauch zu pflanzen

Pflanzart: Weißdorn — Crataegus monogyna
Hundsrose — Rosa canina
Gemeine Hasel — Corylus avellana
Wildrose — Rosa Canina

Pflanzqualität: 2xv, H=60–125cm

Pflege 3 jährige Entwicklungspflege

3.3 Ausgleichsfläche A I. III.

Fläche für gelenkte Sukzession
Fläche ist von Bebauung freizuhalten
Fläche ist von grabbaumbaren Bäumen regelmäßig freizuhalten

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.04.1998 beschlossen, das Verfahren gemäß §2 Abs.1 BauGB zur 1. Änderung des B–Planes Lehma Nr. 1 Gewerbegebiet einzuleiten.

Wintersdorf,den 08.09.1998 Bürgermeister

2. Der Gemeinderat hat am 29.04.1998 den Entwurf der geänderten Planfassung und die Begründung zur 1. Änderung des B–Planes Lehma Nr.1 Gewerbegebiet beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Wintersdorf,den 08.09.1998 Bürgermeister

3. Der Entwurf der geänderten Planfassung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit den geänderten textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C I/1), sowie der Gemeinderatsbeschluß zur Änderung des B–Planes haben während der Dienststunden der Gemeinde Wintersdorf, ortsüblich bekannt gemacht.

Montag 6.45 – 12.00 Uhr und 12.45 – 15.30 Uhr
Dienstag 6.45 – 12.00 Uhr und 12.45 – 18.00 Uhr
Mittwoch/Donnerstag 6.45 – 12.00 Uhr und 12.45 – 15.30 Uhr
Freitag 6.45 – 12.15 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.07.1998 im Amtsblatt der Gemeinde Wintersdorf, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wintersdorf,den 08.09.1998 Bürgermeister

4. Den von der Planänderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist gem. §§4,4a BauGB mit Schreiben vom 30.06.1998 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Wintersdorf,den 08.09.1998 Bürgermeister

5. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 02.09.1998 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wintersdorf,den 08.09.1998 Bürgermeister

6. Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes Lehma Nr. 1–Gewerbegebiet 1.Änderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung/Grünordnungsplanung (Teil C/I) gem. §10 Abs.1 Bau GB am 02.09.1998 als Satzung beschlossen.

Wintersdorf,den 08.09.1998 Bürgermeister

7. Es wird bescheinigt, daß die Flurgrenze mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 18.07.2001 übereinstimmen.

Altenburg,den 19. Juli 2001 Leiter des Katasteramtes

8. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.11.1999 den Satzungsbeschluß 104/1998 aufgehoben, der Aufhebungsbeschluß wird ortsüblich bekannt gemacht.

Wintersdorf,den 30.11.1999 Bürgermeister

9. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.11.1999 die 1.Änderung einschl. Ergänzung nach §3 Abs.3 Bau GB Änderung von Teilflächen von Industriegebiet GI (§9 Bau NVO) in Industriegebiet GE (§9 Bau NVO) beschlossen.
Die Ausfertigung wird am 16.12.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Wintersdorf,den 30.11.1999 Bürgermeister

10. Den von der Planänderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 24.11.1999 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Wintersdorf,den 30.11.1999 Bürgermeister

11. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen in seiner Sitzung am 22.03.2000 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wintersdorf,den 27.03.2000 Bürgermeister

12. Der Gemeinderat hat die 1.Änderung einschl. Ergänzung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes Lehma Nr.1–Gewerbegebiet 1.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C/I) gem. §10 Abs.1 BauGB, am 22.03.2000 als Satzung beschlossen.

Wintersdorf,den 27.03.2000 Bürgermeister

13. B–Plan am 01.08.2000 zur Genehmigung eingereicht, zur Vermeidung einer Versagung wurde der B–Plan am 06.11.2000 von der Gemeinde Wintersdorf zur Überarbeitung zurückgegeben

Wintersdorf,den 22.06.2001 Bürgermeister

14. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.01. 2001 die Planfassung der INST mbH vom Januar 2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Lehma Nr. 1 gebilligt. Die Auslegung wird im Amtsblatt am 15.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Wintersdorf,den 22.06.2001 Bürgermeister

15. Den zusätzlich von der Planänderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange ist mit Schreiben vom 20.02. 2001 die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Die bereits beteiligten TÖB werden erneut von der Änderung benachrichtigt.

Wintersdorf,den 22.06.2001 Bürgermeister

16. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen in seiner Sitzung am 25.04.2001 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wintersdorf,den 22.06.2001 Bürgermeister

17. Der Gemeinderat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes/Grünordnungsplanes Lehma Nr. 1 Gewerbegebiet 1.Änderung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) den geänderten textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C/I) gem. §10 Abs.1 Bau GB, am 25.04.2001 als Satzung beschlossen.

Wintersdorf,den 22.06.2001 Bürgermeister

18. Die Genehmigung der Satzung mit der 1. Änderung des B–Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung /Grünordnung (Teil C I/1) wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 03.09.2001. Az: 210–4621.20–077053
GE/10–ware, Ortsrand 1. Änderung mit Nebenbestimmungen genehmigt.
Die Nebenbestimmungen wurden mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.09.2001 erfüllt.

Wintersdorf,den 02.10.2001 Bürgermeister

19. Die Satzung zur 1. Änderung des B–Planes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung/Grünordnung (Teil C I/1), wird hiermit ausgefertigt.
Der Übereinstimmungsvermerk des Bebauungsplanes mit dem am 25.04.2001 gefaßten Satzungsbeschluß wird hiermit bestätigt.

Wintersdorf,den 08.10.2001 Bürgermeister

20. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über die 1. Änderung des B–Planes, sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.12.2001 gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung und Fortfall von Mängeln der Abwägung sowie auf die Verletzung Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 20.12.2001 in kraft getreten.

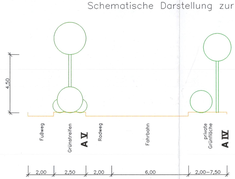
Wintersdorf,den 22.12.2001 Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter Az.: 210-4621.20-077053-GE/GI/1. Änd.west, Ortsrand 1./1. - Nebenbestimmungen - Weimar, den 3.9.Sep. 2001

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt. Az.: 210-4621.20-077053-GE/GI/1. Änd.west, Ortsrand 1/1 Weimar, den 28. Sep. 2001

Thüringer Landesverwaltungsamt Im Auftrag Winkler Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt - Ref. 240 -

Schematische Darstellung zur Ausführung der Bepflanzung



Schematische Darstellung im Schnitt Grünstreifen Erschließungsstraße

Schematische Darstellung im Schnitt Gasstrasse – Begrünung

Planzeichenerklärung
Zeichnerische Festsetzungen

GI Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 16 Bau NVO)
GFZ 1,0 Geschoßflächenzahl
H=10,00m max. Gebäudehöhe

GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 8 Bau NVO)
GFZ 1,0 Geschoßflächenzahl
H=10,00m max. Gebäudehöhe

✱ die Max. Höhe von Gebäudeteilen und baulliche Anlagen für technische Anlagen kann ausnahmsweise 15,00m betragen (§ 16 Bau NVO)

Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 Bau GB

Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist § 9 Abs. 1 Nr. 10 Bau GB

A V Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 Bau GB Zweckbestimmung: (Verkehrsgrün)

A V Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB (Verkehrsgrün)

A III Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB (Schutzstreifen der Ferngasleitung)

A IV Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau GB (Gewerbe– und Industriegebiet)

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB Ferngasleitung–FGL 32 VNG

Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB LWL–Kabel–Gas LINE 103.005 im Schutzstreifen der Ferngasleitung FGL 32

Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB Steuerkabel DN 2510–VNG

Führung von Versorgungsleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 Bau GB E–Kabel der KSA 32.00/10 und 32.06/10 VNG

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten § 9 Abs. 1 Nr. 9 Bau GB

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Telefonzelle–Elektrizität § 9 Abs. 1 Nr. 12 Bau GB

Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Gasregelerstation mit Schaltschrank § 9 Abs. 1 Nr. 12 Bau GB

Zeichnerische Hinweise:
Flurstücken, Gemarkungsgrenzen
vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen

Nachrichtliche Übernahme:
GW Begrenzung des Trinkwasserschutzgebietes TWS III Das südlich der TWS III befindliche Plangebiet liegt in der TWSZ IV

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (Bau GB)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
Planzeichenverordnung (Planz. VO)
Thüringer Bauordnung (Thür. BO)
Thüringer Kommunalordnung (Thm Sch. G)
in der Zeit der Ausfertigung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Planes gültigen Fassung.

Die Grundlage zu vorliegendem Plan bildet der Flurkartenausschnitt zum VN 2/93 der Gemarkung Lehma, Flur 2 im Maßstab 1:2000 des Katasteramtes Altenburg.

IWST Ingenieurgesellschaft für Wasserwirtschaft, Straßen– und Tiefbau mbH
Beratung – Planung – Bauleitung
99092 Erfurt, Gustav–Weißkopf–Str. 3
Tel.:0361/220 39–0 Fax: 0361/220 39 18

Projekt: Bebauungsplan/Grünordnungsplan Lehma Nr. 1 Gewerbegebiet – 1. Änderung

Projekt–Nr.:	Maßstab: 1 : 1000		Art der Zeichnung: Lageplan
Zeichng.–Nr.: 1	Blatt: 1	Lagebezug: Gauß–Krüger	Höhenbezug: HN
Land: Thüringen	Gemeinde: Wintersdorf	Gemarkung: Lehma	Flur: 2 und 3	Flurstücke:
Stand: 10. Nov. 1999	Datei: Lehma Bebauungsplan.dwg		gezeichnet: 1. Geipel 2. Schlichthig

Ortsbruk, den 15.Nov.1999
Erfurt, den März 2000
Erfurt, den Januar 2001
Erfurt, den Juni 2001
rechtsverbindliche Unterschrift:

Diese Zeichnung ist geschützt i. Vervielfältigung und Verwendung nur erlaubt mit schriftl. Genehmigung des Urhebers bzw. Auftraggebers !

Bemerkungen:
Die Darstellung der Liegenschaftsgrenzen dient nur zur Information und ist nicht amtlich.

Lehma Bebauungsplan.dwg