

DINGELSTÄDT BEBAUUNGSPLAN GEWERBEPARK "HESTELWEG" 1/92/B

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER
Katasterübersicht
Betroffene Flurstücke der Flur 19

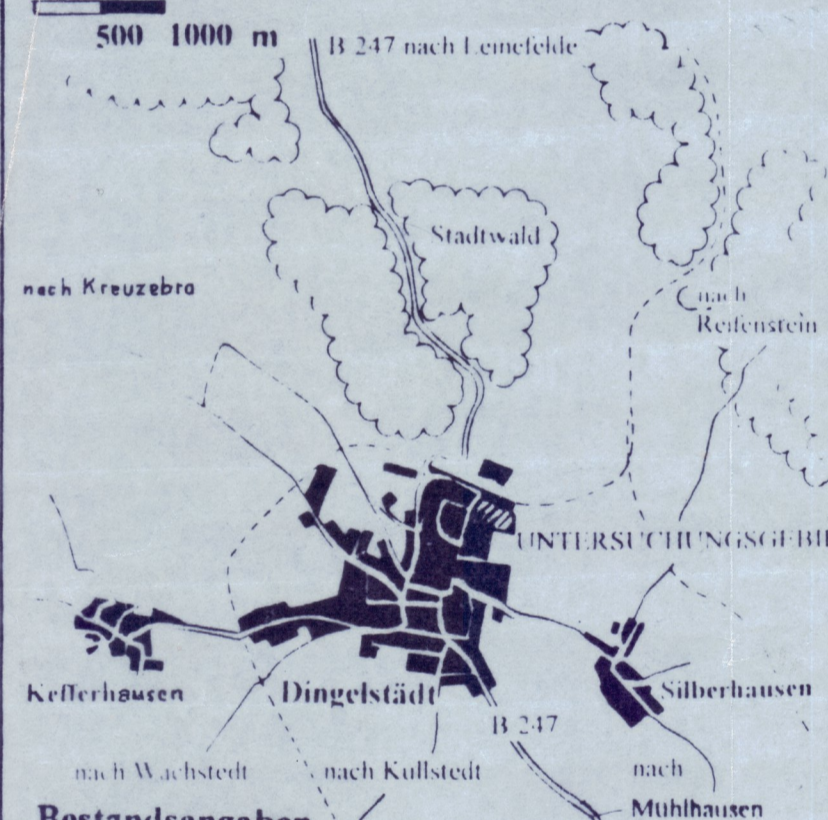
PLANZEICHNUNG mit Zeichenerklärung u. textl. Festsetzungen

25 50 75 m

10 50 m



LAGE DES UNTERSUCHUNGS- GEBIETES IN DINGELSTÄDT



- Bestandsangaben**
- Gebäude mit Geschözzahl
 - Katastergrenzen
 - Betroffene Flurstücke der Flur 19
 - Höhenlinien
 - Böschung
 - Straßen und Wege
 - Bäume
 - Freihaltetrasse für die geplante Ortsumgebung i. Z. der B247

- Rechtsgrundlagen**
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetische MedienplanungsG v. 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 3. Planzeichnerverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
 4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 3. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553)
 5. Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz (VorThürNatG) vom 28. Januar 1993 (GVBl. TH S. 630)

HINWEISE
Geologie:
Das gesamte Gebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Umgang, Lagerung und Transport von Wasserschadstoffen sind grundsätzlich unzulässig und unterliegen bezüglich Art und Menge der ausdrücklichen Genehmigung durch die Obere Wasserbehörde.
Archäologische Denkmalpflege:
Entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" vom 07. 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: Herr Dr. G. Bloßfeld
Zeichner: Herr Menzel

PLANZEICHNERKLÄRUNG (gemäß PlanZV 90) Hierzu textl. Festsetzungen in [...]

- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**
Die Ausnahmen nach Abs. 3 sind zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.
- Straßenverkehrsflächen**
Die angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 2 m werden als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,5 m über Straßenhöhe für Aufschüttungen, Ausgrabungen, Stützmauern und unterirdische Stützwerke in Anspruch genommen werden.
- Fläche für die Landwirtschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
Die Fläche ist vom Grundstückseigentümer dicht zu bepflanzen und zu erhalten, je angefangene 200 m² bzw. bei Pflanzstreifen mind. alle 30 m ein hochstämmiger Laubbaum. Innerhalb der Flächen sind Wege unzulässig.

- Fläche für Aufschüttung**
- Offene Bauweise**
- Zahl der Vollgeschosse**
- Grundflächenzahl**
- Geschosflächenzahl**
- Baumassenzahl**

Grünordnerische Festsetzungen (§ 5 VorThürNatG v. 28.01.1993)
Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Grünordnungsplanes für den Gewerbepark "Hestelweg" gelten als Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Art und Umfang der Begründung sind vom Bauherren im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zeichnerisch darzustellen und textlich zu erläutern.

Gestaltung: Zulässig sind ausschließlich Steildächer ab einer Mindestneigung von 30°.

- Baulinie**
- Baugrenze**
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Diese Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Dingelstädt u. einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Längenmaße und Höhenangaben in Metern

Grünordnerische Festsetzungen nach § 5 des VorThürNatG vom 28. Januar 1993 i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB:

1. Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes für das Gewerbegebiet "Hestelweg" gelten als Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
2. Mit den Bauantragsunterlagen ist der Pflanzplan dem zuständigen Bauamt vorzulegen.

Festsetzungen:

Der flächenbezogene Schalleistungspegel (LWA*) entsprechend der dargestellten Isolieren aus dem Gutachten „Schalltechnische Untersuchungen Flächenbezogener Schalleistungspegel“ sind Bestandteil des B-Planes.
Zulässig sind nur Gewerbeansiedlungen, die sich nicht störend auf die Nachbarschaft (WA) auswirken.

Legende:

- * Immissionsort
- dB (A) - Skala
- 45 <= 50
- 50 <= 55
- 55 <= 60

Satzung der Stadt Dingelstädt
über den Bebauungsplan Nr. 1/92/B
für den Gewerbepark "Hestelweg"

Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 210-421/20-418-025

Fein-Planbezeichnung

Weimar, den 17. Juli 1996

Heinewetter

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929), wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 23.11.1993 folgende Satzung über den Bebauungsplan 1/92/B für den Gewerbepark "Hestelweg", bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen:

Planzeichnung mit Text

Maßstab: 1:1.000 mit Zeichenerklärungen und textlichen Festsetzungen

Darstellungen ohne Normcharakter: Bestandsübersicht und Übersichtskarte zur Lage des Gebietes in Dingelstädt sowie Hinweise

Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen: Ortsumgebung Dingelstädt/Planungskorridor II. Schreiben des Thüringer Straßenbauamtes Leinefelde vom 19.01.1993
* Geltungsbereich voll in Trinkwasserschutzzone III

Verfahrensvermerke:

1. Die Stadt Dingelstädt hat am 24.03.1992 auf Grund des Beschlusses 89/ XIII/ 92 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 31.03.1992 bis 06.05.1992 sowie durch Abdruck im "Unstrut-Journal, Wochenzeitung mit amtlichen Bekanntmachungen" Nr. 7 vom 10.04.1992 erfolgt.

2. Die Stadt Dingelstädt hat am 30.06.1992 auf Grund des Beschlusses 98/ XIV/ 92 die Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.07.1992 bis 31.07.1992 sowie durch Abdruck im "Unstrut-Journal, Wochenzeitung mit amtlichen Bekanntmachungen" Nr. 14 vom 17.07.1992 erfolgt.

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO beteiligt worden.

4. Die Stadtverordnetenversammlung hat mit dem Beschluß 188/ XXI/ 93 am 08.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schr. v. 17.06.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB).

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen, sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.06.1993 bis zum 21.07.1993 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do 8-12 Uhr, Di 8-12 Uhr und 13-18 Uhr sowie Fr. 8-12 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ist durch Ausdruck im "Unstrut-Journal, Wochenzeitung mit amtlichen Bekanntmachungen" Nr. 11 vom 11.06.1993 sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.07.1993 bis 26.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.

7. Es wird beantragt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 21.06.1993 übereinstimmen.

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

9. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.11.1993 geprüft. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 23.11.1993 mit Beschluß 214/ XIV/ 93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß 214/ XIV/ 93 der Stadtverordnetenversammlung am 23.11.1993 gebilligt.

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.07.96 Az.: 210-421/20-418-025-11, Hestelweg, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.07.96 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.

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

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 den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.07.96 in Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt Unstrut-Journal bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom 24.07.96 bis zum 09.08.96 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 26.07.96 in Kraft getreten.

Dingelstädt, den 26.07.96

DINGELSTÄDT

GEWERBEPARK "HESTELWEG"
BEBAUUNGSPLAN 1/92/B

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU UND GEWERBEPLANUNG
Zweigmiederlassung der Ing.-Arch.-GmbH Rosenthal & Partner GmbH Leinefelde
STEPHANUSSTR. 9, 06114 HALLE (S.), TEL./FAX: (0345) 5220228