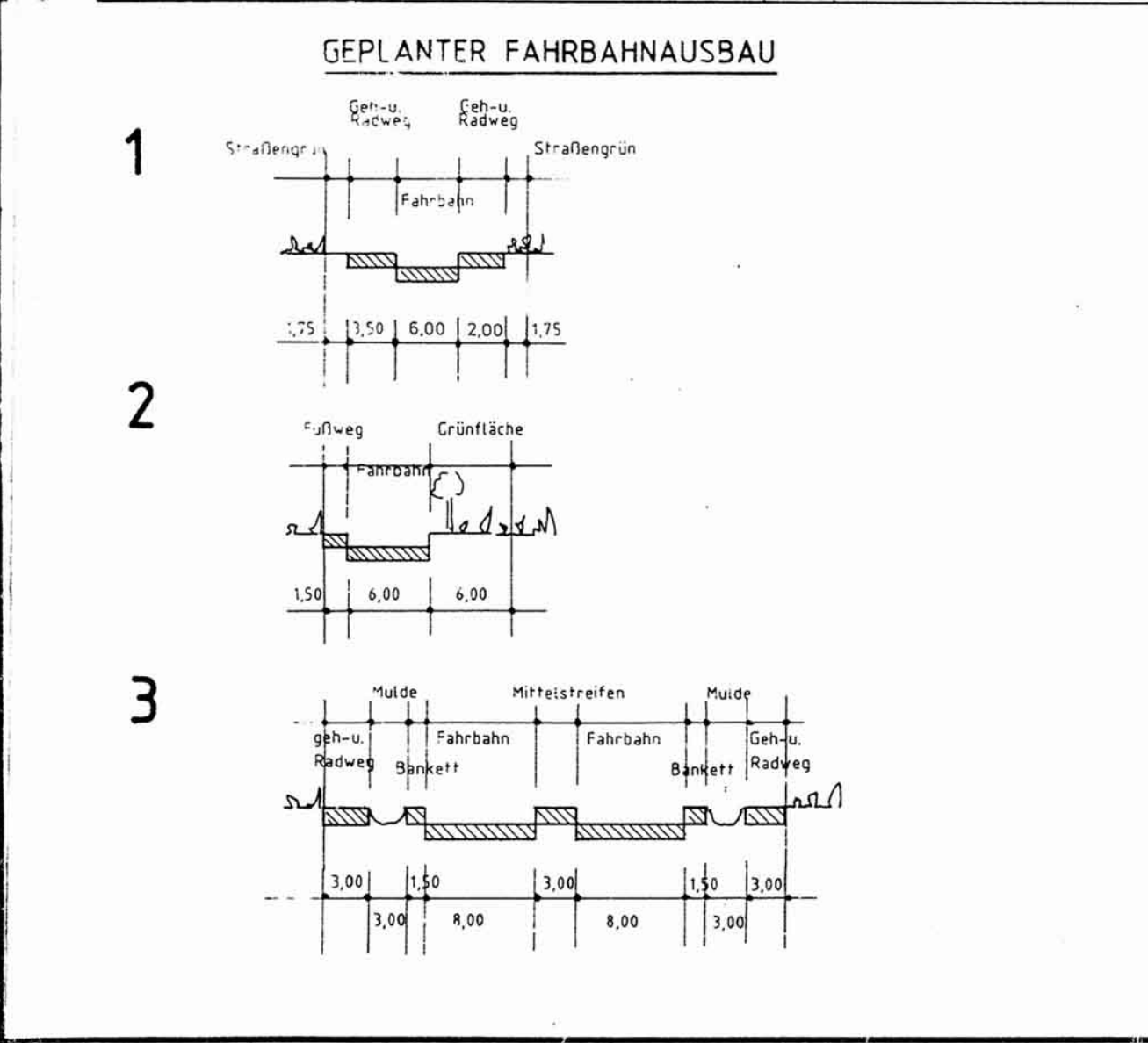
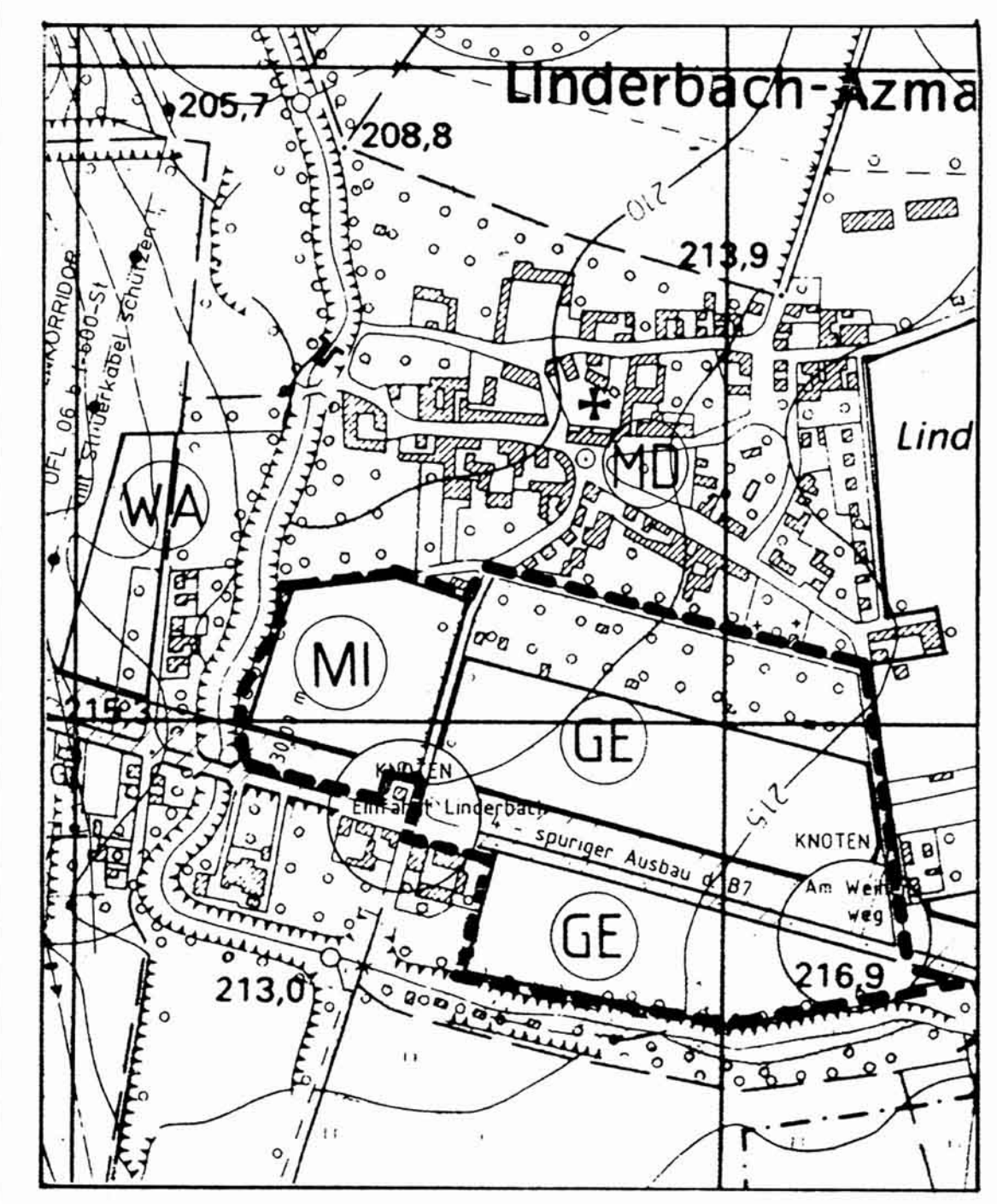


TEIL "B" - Textliche Festlegungen

- GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
- 11 Die Teilung erfolgt im Rahmen der baulichen Nutzung.
- 2 FÜHENDER VERKEHR**
- 21 Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken in ausreichender Anzahl gem. der Nutzungsart bzw. entsprechend dem anzustellenden Gewerbe nachzuweisen.
- 3 AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
- 31 Wände: Die Verwendung von Faserzementplatten, greifartigen Putz- und Holzteilen sind ausgeschlossen.
- 32 Anstrichart: für Haupt- und Nebenkörper besteht Anpassungspflicht hinsichtlich Putz-, Farb- und Materialwahl.
- 33 Dachformen: Flachdach, flachgeneigte Dächer, nicht über 45°.
- 4 ERSCHLIEßUNG**
- 4 Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen sind hinsichtlich der Ver- und Entsorgung gesichert.
- 4.1 Verkehrserschließung / Stellflächen**
- Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt von der Straße des Friedens bzw. vom Wehler Weg und der Planstraße "A" für den Bereich nördlich der B7 und direkt von der B7 für den südlichen Bereich. Für den südlichen Bereich sind jeweils für die Einfahrten Linksabbiegespuren vorzusehen.
- Die Anzahl der Stellplätze ist gem. der Nutzungsart der einzelnen Grundstücke zu ermitteln. Grundlage bildet die Bauordnung vom 20.07.1990 § 49 in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung vom 20.11.1990.
- 5 GRÜNDORDNUNG**
- 5.1 Flächenversiegelung**
- Die befestigten Flächen, wie Zufahrten, Abstellplätze, Anlieferung, Lagerflächen, Ausstellflächen usw. sind in wasserundurchlässiger Form herzustellen, z.B. als Schotterfläche, mit Öko-Pflaster oder mit einer wasserundurchlässigen Decke. Eine Versiegelung der Flächen mit bituminösen Baustoffen oder mit Beton ist unzulässig.
- Mischverkehrsflächen (LKW, PKW) sind davon ausgenommen. Der Anteil der nicht überbaubaren Fläche ist nachzuweisen und mit den nachstehend aufgeführten standortgerechten Großgehölzen zu begrünen. Für je 4 Stellflächen ist ein großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 10-18 cm zu pflanzen. Hierfür sollen bevorzugt Winterlinde, Rosskastanie und Walnuß verwendet werden.
- Die fensterlosen Flächen der Außenwände sind zu 30% mit Rank- oder Kletterpflanzen zu begrünen. Dazu sind entsprechende Gerüste oder Rankgitter anzubringen. Im Bereich der Flachdächer mit Umwehrung ist eine extensive Dachbegrünung (z.B. Sedum u. Trockenrasen) auf geringer Substrataufgabel vorzunehmen.
- 5.2 Gehölze bis 4,00 m Höhe / Strauchbepflanzung**
- | | |
|---------------------------|---------------------|
| Silberweide | Prunus spinosa |
| Gewöhnliche Kornelkirsche | Cornus sanguinea |
| Gemeine Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Waldreiser | Ligustrum vulgare |
| Gäbe Kornelkirsche | Crataegus laevigata |
| | Cornus mas |
- 5.3 Bepflanzung im öffentlichen und privaten Bereich**
- | | |
|------------|----------|
| Eiche | Fagus |
| Harlebutte | Carpinus |
| Ulm | Juniper |
| Fogelbeere | |
| Ahorn | |
| Linde | |
| Megelwiste | |
- Die Anpflanzung hochstehender Bäume und Sträucher ist nicht zulässig.
- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| Frauenweide | Salix vitellina pendula |
| Fichte und Tanne aller Arten | Picea abies, Abies alba |
| Holzbaum | Thuja |
| Grünzypresse | Chamaecyparis |
- 5.4 Negativliste**
- Die Anpflanzung hochstehender Bäume und Sträucher ist nicht zulässig.
- TEILPLANÜBERSICHT** M. 1:5000



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "AUF DER GROSSEN MÜHLE" "HINTER DEN WÄNDEN" "HINTERM GASTHOFE"

Satzung der Gemeinde Linderbach / Azmannsdorf über den Bebauungsplan für das Mischgebiet "Auf der großen Mühle" und das Gewerbegebiet "Hinter den Wänden" und "Hinterm Gasthof".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom Dezember 1986 (GBl. S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XI V Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 3. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1022), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 59 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.09.92 (Beschl.-Nr. 137-32-92) und mit Genehmigung der höheren Bauaufsichtsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Mischgebiet "Auf der großen Mühle" und das Gewerbegebiet "Hinter den Wänden" und "Hinterm Gasthof", bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL "A" - Planzeichnung - lt. Planzeichnungsverordnung 1990

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauzeichnungen sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichnungsverordnung)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

11	GE	Gewerbegebiet Mischgebiet
12	MI	Mischgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

21	CE 0,8	Grundflächenzahl § 17 Abs. 1 BauNVO
22	CE 2,4	Geschäftszahl § 17 Abs. 1 BauNVO
23	I III	Leitlinie der Geschosse als Höchstgrenze zulässig 3 Vollgeschosse
24	GH 10,00	Cebauehöhe zwischen Bezugspunkt und geschlossene Umwehrung Straße B7

- 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- | | | |
|----|-----------|---|
| 11 | MI 0,8 | Grundflächenzahl § 17 Abs. 1 BauNVO |
| 12 | MI 1,2 | Geschäftszahl § 17 Abs. 1 BauNVO |
| 13 | I II - DG | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; zu 2 Vollgesch. gewerblich Nutzung, Regerverb. Nutz. m. Ausnahme - Wohn. DGH-Wohn. |
| 34 | III | max. 3 Vollgesch. m. abschirmendem Charakter z. B7 |
| 35 | TH III | 0,50 m u. Gehweg Straße des Friedens |
| 36 | IH III | 0,50 m u. Gehweg Str. d. Friedens, DKFE 0,30 m u. Str. d. Friedens |
- 4 BAUWEISE, BAUGRENZEN § 8 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 23 BauNVO**
- 4.1 a Abweichende Bebauung, GL ≤ 61,00 m, bei gegliedert Bauweise.
- 4.2 Einzelhaus und Doppelhaus
- 4.3 Begrenzung d. Nutzungsanforderung
- 5 BAUWEISE, BAUGRENZEN § 8 Abs. 2, BauNVO und § 23 BauNVO**
- 5.1 a Abweichende Bebauung Gebäude ange s 50,00 m bei gegliedert Bauweise, Einzelhaus Doppelhaus -ausgederter -Gehwegstrassenbau -Baugruppe
- 6 VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauNVO**
- 6.1 Straßenverkehrsfläche
- 6.2 Anfahr- und Abfahrspuren z. bestehende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauNVO
- 6.3 Einfahrt zw. Ausfahrspuren

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 7.1 Geltungsbereich § 9 Abs. 7 BauNVO
- 7.2 Dauerkilometer
- 8 PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER, BZW. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- 8.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
- 8.2 275 Flurstücknummern
- 8.3 10,00 m Maßangabe in Metern
- 9 NUTZUNGSREGELUNG ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT**
- 9.1 Pflanzgebot für Bäume
- 9.2 Erhaltender Baumbestand
- 9.3 bodendeckende Strauchbepflanzung nach 5.2
- 9.4 Teilteil "B"
- Art d. baut. Nutzung Vollgeschosse
- GRZ GFZ
- Dachform Bauweise

VERFAHRENSSTAND

- 1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 06.12.1990 der Gemeindevertretung - Aufstellungsbeschluss Nr. 57-12-91. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Aushang am 07.12.1990.
- Azmannsdorf, den 16.03.1992 Der Bürgermeister
- 2 Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie nach Darlegung der Ziele und Anhörung durch die Bürger hat der Bebauungsplan - Entwurf in der Zeit vom 08.01.1991 bis 09.02.1991 öffentlich ausliegen. Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß Hauptsatzung am 25.02.1991 vollendet. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauNVO am 14.03.1991 vom Rat der Gemeinde, Gemeindevertretung, beschlossen worden.
- ERGÄNZUNG SH PKT 2a
- Azmannsdorf, den 26.03.1992 Der Bürgermeister
- 3 Die für die Raumordnung und -entwicklung zuständige Stelle, Landesverwaltungsamt, Abt. Regionalplanung "Mittelthüringen" ist beteiligt und hat am 26.03.1992, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO, geäußert. Azmannsdorf, den 27.03.92 Der Bürgermeister
- 4 Die Bürgerbeteiligung zu den Veränderungen ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauNVO am 26.03.92 durchgeführt worden.
- Azmannsdorf, den 27.03.92 Der Bürgermeister
- 5 Die von der Planung berufenen Träger öffentlicher Belange sind am 27.03.92 über die erzielte Auslegung informiert worden. Die Bürgerbeteiligung ist im Sinne der Satzung durchgeführt worden.
- Azmannsdorf, den 30.03.1992 Der Bürgermeister
- 6 Die Satzungsentwurf ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom 26.03.1992 der Bebauungsplan sowie die Begründung, der Entwurf und die Begründung der Begründung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Azmannsdorf, den 30.03.1992 Der Bürgermeister
- 7 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom 26.03.1992 der Bebauungsplan sowie die Begründung, der Entwurf und die Begründung der Begründung wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die von der Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorzulegen sind, bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO vom 26.03.1992 der Bebauungsplan sowie die Begründung, der Entwurf und die Begründung der Begründung wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Azmannsdorf, den 15.05.1992 Der Bürgermeister
- 8 Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07.04.1992 übereinstimmen.
- Erfurt, den 07.04.1992 Katasteramt Beglaubigt:
- Azmannsdorf, den 11.06.92 Der Bürgermeister
- 9 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger in der Sitzung vom 11.06.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (Werneburg) Dienststige
- Azmannsdorf, den 11.06.1992 Der Bürgermeister
- 10 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung ergänzt worden. Daher wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 durchgeführt.
- Azmannsdorf, den 11.06.1992 Der Bürgermeister
- 11 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.06.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.06.1992 (Beschl.-Nr. 126-30-92) gebilligt.
- Azmannsdorf, den 11.06.1992 Der Bürgermeister
- 12 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Hinweise der höheren Bauaufsichtsbehörde am 02.09.92 geprüft. Der Plan wurde an demselben Tag mit Beschluß Nr. 134-32-92 genehmigt. Es wird eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauNVO durchgeführt.
- Azmannsdorf, den 03.09.92 Der Bürgermeister

Za 1 Änderungsbeschl. zum Bebauungsplan Beschluß Nr. 91-23-91 vom 18.02.92 (SO - Gebiet "Auf der großen Mühle" als Mischgebiet MI).

Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Aushang

Azmannsdorf, den 26.03.92 Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.10.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gemäß Hauptsatzung am 25.02.1991 vollendet. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauNVO am 14.03.1991 vom Rat der Gemeinde, Gemeindevertretung, beschlossen worden.

Azmannsdorf, den 03.09.92 Der Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Bauaufsichtsbehörde vom 02.09.92 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Azmannsdorf, den 03.09.92 Der Bürgermeister

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 250.513-EP-F-26-GE-MI Auf der großen Mühle Weimars, den 02. Okt. 1992

ERGÄNZENDE HINWEISE

1. DIE NATURNAHEN UFERGEHÖLZE - LINDERBACH UND PETERBACH SIND DURCH EINEN 15,00 M BREITEN STREIFEN VON JEDLICHER BEBAUUNG UND FLÄCHENVERSIEGLUNG ALS NATURRAUM FREIZUHALTEN.

2. DIE LANDSCHAFTSPFLERISCHEN HINWEISE, DIE IN DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT WERDEN, SIND IN DER FREIRAUMPLANUNG DER GE- BZW. DES MISCHGEBIETES NACHZUWEISEN.

LANDKREIS ERFURT
GEMEINDE LINDERBACH / AZMANNSDORF

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNDORDNUNG

M. 1:1000

ENTWURF vom 11.06.92 - überarb. 02.09.92

GEWERBE- UND MISCHGEBIET
FLUR 3-"AUF DER GROSSEN MÜHLE"
-"HINTER DEN WÄNDEN"
FLUR 5-"HINTERM GASTHOFE"

PLANUNGSBÜRO
SCHAUDINN & PARTNER
ARCHITECTEN U. INGENIEURE GmbH
9-5020 ERFURT
ANDREASSTRASSE 8

LI A 278