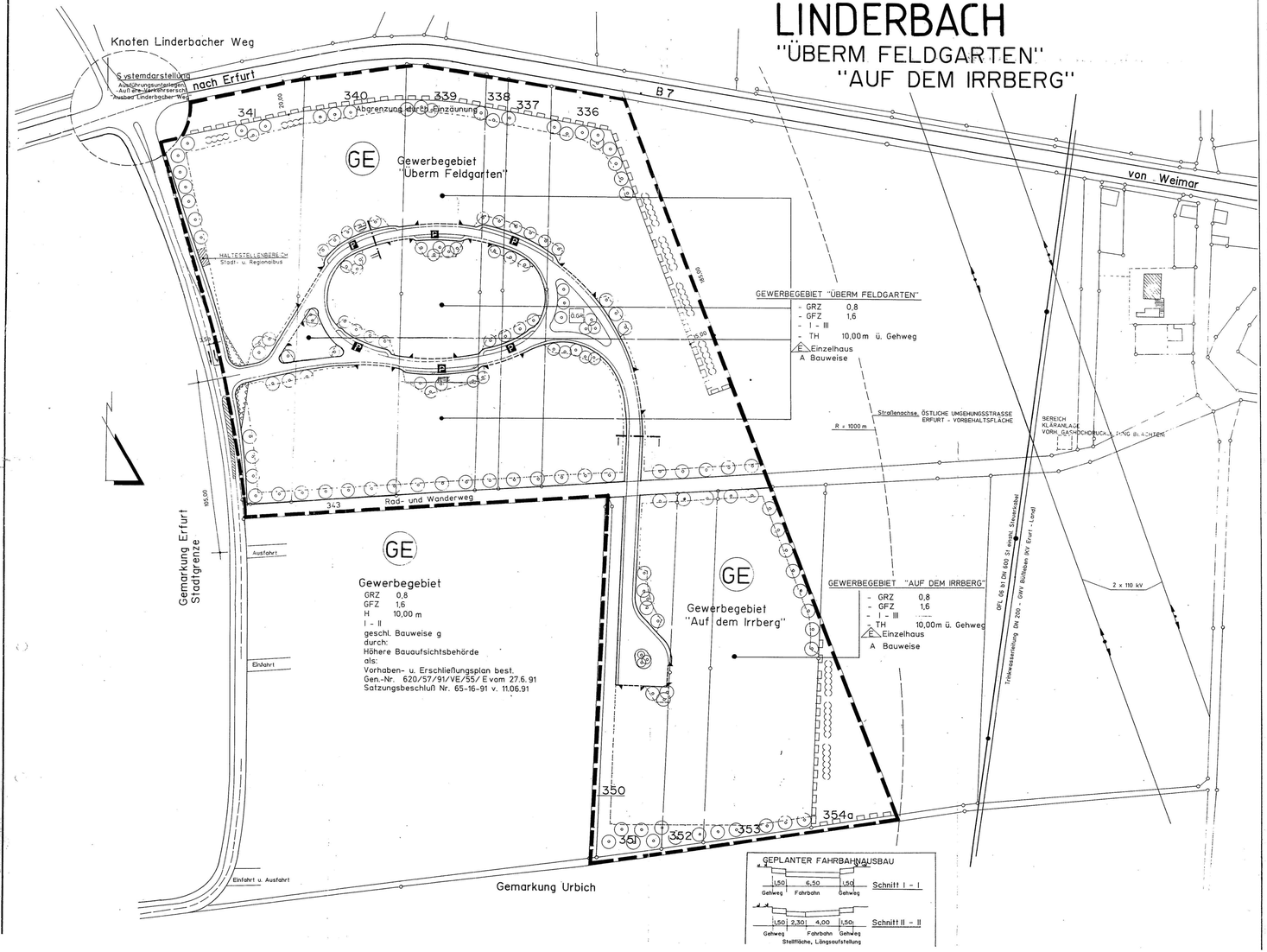
LINDERBACH
"ÜBERM FELDGARTEN"
"AUF DEM IRRBERG"



SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN "ÜBERM FELDGARTEN" "AUF DEM IRRBERG"

Satzung der Gemeinde Linderbach / Azmannsdorf über den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Überm Feldgarten" / "Auf dem Irrberg".

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom Dezember 1986(BGBL. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XI V Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990/20 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBL 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung von 20. Juli 1990 (GBL. I Nr.50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.4.1992 - Beschluß Nr 123-28-92 und mit Genehmigung der Höheren Bauaufsichtsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "ÜBERM FELDGARTEN"-"AUF DEM IRRBERG", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

TEIL "A" — Planzeichnung - lt. Planzeichenverordnung 1990

Gemäßder Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung):

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1 Gewerbegebiet

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 GE 0,8 Grundflächenzahl (§ 17 Abs. 1 BauNVO)
2.2 GE 1,6 Geschoßflächenzahl (§ 17 Abs.1 BauNVO)
2.3 I - III Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze, zulässig 3 Vollgeschosse
2.4 TH 10,00 m ü. Gehweg

3 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 8 Abs. 1 Nr.2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 A Abweichende Bauweise, Gebäudelänge über 50,00m, Grenzabstand ist einzuhalten.
3.2 E Einzelhaus
3.3 Baugrenze

4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
4.1 Straßenverkehrsfläche
4.2 Mit Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächeto 9 Abs. 1 Nr.9 BauGB
4.3 P Öffentliche Parkflächen
4.4 Einfahrtbereiche (§9 Abs. 1 Nr. 4,11 u. Abs. 6 BauGB

5 SONSTIGE PLANZEICHEN
5.1 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
5.2 Flächen, die von der Bepflanzung H ≥0,70m freizuhalten sind

6 PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER, BZW. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
6.1 Vorhandene Grundstücksgrenzen
6.2 341 Flurstücksnummern
6.3 3,00 m Maßangabe in Metern
6.4 0,GR Öffentliches Grün

7 NUTZUNGSREGELUNG ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT
7.1 Pflanzgebot für Bäume
7.2 Pflanzgebot für Sträucher (ohne Normcharakter)

TEIL "B" - Textliche Festlegungen

1 GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
1.1 Teilung im Rahmen der baulichen Nutzung

2 RUHENDER VERKEHR
2.1 Der ruhende Verkehr ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken in ausreichender Anzahl gem. dem Ortsüblichen Bedarf nachzuweisen.

3 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
3.1 Wände: Die Verwendung von Faserzementplatten, grellfarbigen Putz- und Holzteilen sind ausgeschlossen.
3.2 Anstrichart: Für Haupt- und Nebenbaukörper besteht Anpassungspflicht hinsichtlich Putz-, Farb- und Materialauswahl
3.3 Dachformen: Flachdach, flachgeneigte Dächer, nicht über 45°.

4 ERSCHLIESSUNG
Die im Geltungsbereich ausgewiesenen Flächen sind hinsichtlich der Ver- und Entsorgung gesichert.
4.1 Verkehrserschließung / Stellplätze
Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt vom auszubauenden Linderbacher Weg über eine Linksabbiegespur. Dies betrifft Ein- und Ausfahrt gleichermaßen.
Die Anzahl der Stellplätze ist gemäß 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.
Am inneren Fahrbahnring sind Parkflächen für Längsaufstellung ausgewiesen.

5 GRÜNORDNUNG
Die für die Begrünung ausgewiesenen Flächen des Geltungsbereiches im Planteil "A" ist eine Schutzbepflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

5.1 Gehölze bis 4,00 m Höhe / Strauchbepflanzung

Schlehe	Prunus spinosa
Gewöhnliche Kornelkirsche	Cornus sanguinea
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Lingustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus laevigata
Gelbe Kornelkirsche	Cornus mas

5.2 Negativliste
Die Anpflanzung nachstehender Bäume und Sträucher ist nicht zulässig.

Trauerweide	Salix viteline pendula
Fichte, Tanne, alle Arten	Picea abis, Abies alba
Lebensbaum	Thuja
Scheinzypresse	Chamaecyparis

5.3 Bepflanzung im öffentlichen sowie im privaten Bereich

Eiche	Cuerus
Hainbuche	carpinus
Platane	Platanus
Ulme	Ulmus

Zwischen den Bäumen sind Sträucher anzupflanzen:
- Cotoneaster dielsiana — Rosenspalierstrauch
- Cotoneaster horizontalis — Korallenstrauch als Bodendecker.

ERGÄNZUNG ZU 2.
- Stellflächen sind in Rasensteinen auszuführen
- Die internen Flächen sind in Verbundpflaster auszuführen

VERFAHRENSSTAND:

1 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.01.1991 Aufstellungsbeschluß Nr. 42-11-91
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 21.01.91 bis 30.01.1991.
Azmannsdorf, den 06.09.91 Der Bürgermeister

2 Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle, Landesverwaltungsamt, Abt. Regionalplanung - Mitteilungen - ist beteiligt worden, gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO.
Azmannsdorf, den 26.09.91 Der Bürgermeister

3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz (1) BauGB ist am 26.09.91 durchgeführt worden.
Azmannsdorf, den 26.09.91 Der Bürgermeister

4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.09.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Azmannsdorf, den 30.09.91 Der Bürgermeister

5 Die Gemeindevertretung hat mit Beschluß der Gemeindevertretung Nr. 84-20-91 v. 26.09.91 den Bebauungsplan sowie die Begründungbeschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Azmannsdorf, den 26.09.91 Der Bürgermeister

6 Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.09. bis 04.11.91 während folgender Zeiten von 9 bis 16 Uhr zu jedermann Einsicht öffentlich ausgelegen, gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können. Dies ist in der Zeit vom 16.09. bis 24.09.91 ortsüblich bekannt gemacht wor den.
Azmannsdorf, den 17.09.91 Der Bürgermeister

7 Es wird bescheinigt, daß die Flurstücks- mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach den Stand vom 23.01.1992 übereinstimmen.
Erfurt, den 23.01.1992 Der Leiter des Katasteramtes

8 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.11.91 geprüft (Abwägungsbeschluß Nr. 92-23-91). Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Azmannsdorf, den 15.01.92 Der Bürgermeister

9 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden (Ziffer 6).
Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 17.03. bis zum 27.04.92 während folgender Zeiten von 9,00 bis 16,00 Uhr erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift zu den Angängen vorgebracht werden können durch Aushang in der Zeit vom 6.03. bis zum 16.03.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Azmannsdorf, den 08.05.92 Der Bürgermeister

10. Die gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.04.92 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Azmannsdorf, den 08.05.92 Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am am 28.04.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.04.92 gebilligt.
Azmannsdorf, den 08.05.92 Der Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE

Es wird angeregt:
Es wird angeregt, die flächige Verbindung durch Ausführung in Verbundpflaster wasserdurchlässig zu gestalten.
Es ist eine Fassadenbegrünung bei 30% der fensterlosen Wandflächen durch Rankpflanzen (Selbstklimmer) vorzusehen.

LANDKREIS ERFURT
GEMEINDE LINDERBACH-AZMANNSDORF

BEBAUUNGSPLAN
-MIT GRÜNORDNUNG-
M. 1 : 1000

GEWERBEGEBIET

LINDERBACH
"ÜBERM FELDGARTEN"
"AUF DEM IRRBERG" L/A 286

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 230-518-EVE-26-66 "Überm Feldgarten - Auf dem Irrberg"

ERFURT, DEN 28.04.1992
Weimar, den 26. Mai 1992

PLANUNGSBÜRO
SCHAUDINN & PARTNER
ARCHITEKTEN U. INGENIEURE GMBH
ANDREASSTRASSE 8
0 - 5020 ERFURT