3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET KÖLLEDA " KIEBITZHÖHE "

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), bereinigt am 16.01.1998 (BGBl. Teil 1 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl.Teil 1 S.1950, 2013).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil 1 S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.Teil 1 S. 466).
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553).
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl.Teil 1 S. 2902).
5. Raumordnungsverordnung vom 13.12.1990 (BGBl. Teil 1 S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil 1 S. 2081, 2110)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil 1 S. 58).
8. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch das Thüringer Gesetz zur Änderung der Kommunalordnung vom 25.06.2001 (GVBl. S. 66, 68).
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 21.09.1998 (BGBl. Teil 1 S. 2994), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gestzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil 1 S. 1950, 2013).
10. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.04.1999 (GVBl. S. 298).
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil 1 S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil 1 S.1950, 1973).
12. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17), bereinigt am 21.10.1992 (GVBl. S. 550).
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. Teil 1 S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil 1 S. 2081, 2111).
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil 1 S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil 1 S. 1950, 2004).
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (GVBl. S. 445) in der Fassung der Neubekanntmachung des Thüringer Wassergesetzes vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114).
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BGBl. Teil 1 S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil 1 S. 1950).
17. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273).
18. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil 1 S. 854), geändert durch das Gesetz (4. FStrÄndG) vom 18.06.1997 (BGBl. Teil 1 S. 1452), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. Teil 1 S. 1950, 2015).
19. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. Teil 1 S. 502 ff).

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 06.05.02 übereinstimmen.

Sömmerda, den 06.06.2002

Katasteramt

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

Sömmerda, den 06.06.2002

Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am ______________ gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am ______________ wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem gem. § 4 BauGB die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden bei der Planaufstellung beteiligt worden sind, sowie gem. § 3 (1) BauGB den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wurde.

Stadt Kölleda, den ______________

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ______________ bis ______________ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ______________ mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Stadt Kölleda, den ______________

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat Kölleda hat am ______________ den Bebauungsplan gem. § 19 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Stadt Kölleda, den ______________

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 10 (1) durch Verfügung vom ______________

Thüringer Landesverwaltungsamt /Kreisverwaltung

Az.: ______________

GENEHMIGT

______________, den ______________

im Auftrage:

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung ist gem. § 10 (3)BauGB am ______________ beim Thüringer Landesverwaltungsamt / bei der Kreisverwaltung ______________ angezeigt worden.

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht.

______________, den ______________

im Auftrage:

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ______________ nicht geltend gemacht.

______________, den ______________

im Auftrage:

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Kölleda, den 29.07.02

Oberbürgermeister/Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes/ ~~der Kreisverwaltung~~ vom 03.07.02 ~~die Durchführung des Anzeigenverfahrens vom ______ bis ______~~ ist am 15.07.02 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan ~~während der Dienststunden~~ 31.07.02 gem. Bür.

von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Kölleda, den 29.07.02

Stadt-/Gemeindeverwaltung

M:\PROJEKTE\2001053\UEL\2002-JUNI\uel--001.dwg

12.06.2002

FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL

GEBIET	TAGWERT dB(A)/m²	NACHTWERT dB(A)/m²
GI_1	65	57
GI_2	65	56
GE_1	65	56
GE_2	60	52
GE_3	55	52

Nutzungsschablone

GI_1, GI_2	
GRZ 0,7	GFZ 2,0

GE_1 GE_2 GE_3	
GRZ 0,7	GFZ 2,0

HINWEIS:
DIE FARBIG DARGESTELLTE FLÄCHE BEZEICHNET DEN BEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

4 Straßenbereich 16,50 (Straße, Nebenanlage) Straßenmitte 16,75 freihalten 30 cm nach Rücks. Bord

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt

AZ: 210-4621.20-068034-
GE/GI-Kiebitzhöhe 3.Ä.

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Weimarplatz 4 99423 Weimar
Postfach 22 49 99403 Weimar
- Ref 210 -

Weimar, den 03. Juli 2002

ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr.1, §§ 8 und 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 0.7 GRZ — Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)
- 2.0 GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Einfahrtsbereich (§ 9 (1) 4.11, 6 BauGB)
- St — Stellplätze (§ 9 (1) 4, 22 BauGB)
- P — öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 11, (6) BauGB)
- H — Bushaltestelle (§ 9 (1) 4.11, 6 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- E — Erweiterung/ Verkehrsvorbehaltsfläche
- P — Private Verkehrsvorbehaltsfläche
- Bahnanlagen (Industriegleis) (§ 9 (1) 11 BauGB)

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung - Straßenbegleitgrün (Zufahrten zu Gewerbeflächen sind zulässig), Schutzgrün, Kompensationsgrün
- Zweckbestimmung - Dauerkleingärten
- Grünflächen (privat) / nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 15 BauGB) Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung
- Baum erhalten (§ 9 (1) 25b (6) BauGB)
- Baum neu anpflanzen (§ 9 (1) 25a (6) BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 6, 16, 20, 24, 25 und Abs. 6 BauGB)

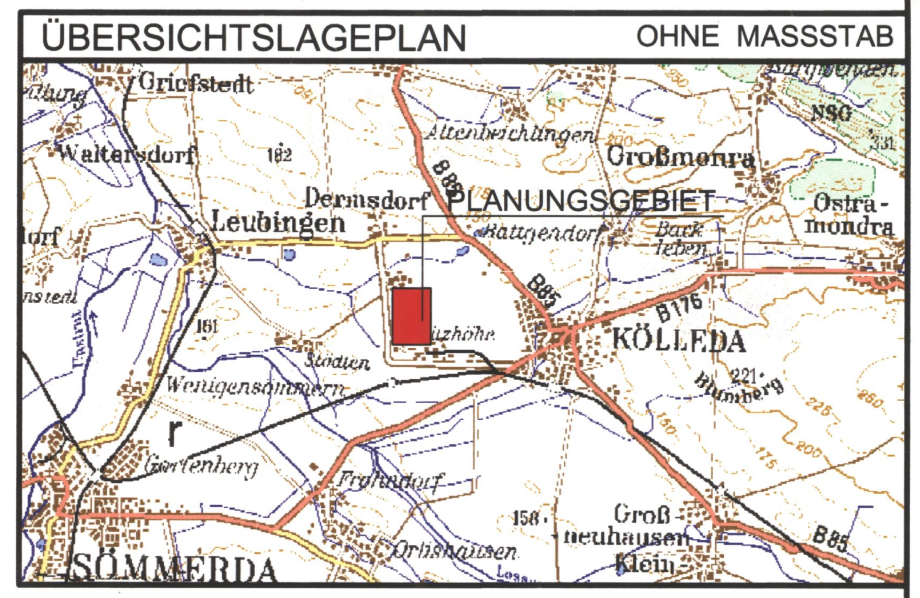
- Mit Geh- (GR),Fahr- (FR) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1/01 - Großinvestitionsfläche - Gewerbegebiet "Kiebitzhöhe"
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Zweckbestimmung: Lärmschutzwälle
- Wasserfläche
- FT — Feuerlöschteich
- R — Regenrückhaltebecken
- Altlastenverdachtsflächen ALVF

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) 12,14 BauGB)
- Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Gas (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Wasser (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Abwasser (§ 9 (1) 12 BauGB)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN — OHNE MASSSTAB



GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

EINARBEITUNG DER NEBENBESTIMMUNGEN IM RAHMEN DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS	SCHA	FR	JUNI 2002
GEÄNDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM

BAUHERR: **STADT KÖLLEDA**
LANDKREIS SÖMMERDA

BAUHERR: Stadt Kölleda
DATUM 27.06.2002

PROJEKT BEZ.: 3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET KÖLLEDA "KIEBITZHÖHE"

ZEICHNUNG: **BEBAUUNGSPLAN**

MASSTAB	BEILAGE
1:2500	1
BLATTGRÖSSE	BLATT NR.
86 5/85	1

	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET	GEPRÜFT
ZEICHEN		FR	SCHA	FR
DATUM		JAN. 2002	JAN. 2002	JAN. 2002
PROJEKT NR.	K 2001053			

ENTWURFSVERFASSER

igr
Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt
Telefon: 03 61.74 39-0
Telefax: 03 61.74 39-1 00
e-mail: info@ef.igr.de

ARCHITEKTENKAMMER THÜRINGEN — FRANZREB UWE — 0101-94-3-S — STADTPLANER

DATUM JANUAR 2002