BEBAUUNGSPLAN NR. 2 DER STADT SCHLEIZ INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET "WOLFSGALGEN" - 2. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

A. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

2.1 In den Gewerbegebieten gilt: Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 und 3 und i.V.m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauNVO unzulässig. Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

2.2 In den Industriegebieten sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

3. Zur Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO):

3.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, bezieht sich auf die Oberkante der höchst gelegenen öffentlichen Erschließungsfläche gemessen im Mitter der Verlängerung der seitlichen Gebäudekanten.

3.2 Zusätzlich gilt: Die Höhe baulicher Anlagen darf im seitlichen von den Gebäude herausragenden Fassade – gemessen im Mitter der Verlängerung der seitlichen Gebäudekanten – darf die maximal zulässige Höhe um bis zu 20 m überschreiten.

3.3 In der GE gilt: Die Höhe baulicher Anlagen darf die maximal zulässige Traufhöhe um 10 m überschreiten.

3.4 Abgeschirmte Anlagen (z.B. Kamine, Entlüftungsanlagen) sowie Aufbauten untergeordneter Bedeutung (z.B. Schornsteine, Antennenanlagen) dürfen Anlagen ausnahmsweise um bis zu 8,0 m überschreiten.

4. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, einschließlich des Fahrverkehrs auf dem Betriebsgrundstück, deren mittlere Schallabstrahlung pro qm Grundstücksfläche die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Emissionskontingente (flächenbezogener Schallleistungspegel (FSP)) für den Tag/Nachtzeitraum bezogen auf eine Emissionshöhe von 12 m über Gelände (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO) einhalten.

5. Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Parkplatz" ist ein mobiles Dach mit maximal 8 x 7 qm Grundfläche und maximal 2,2 m Höhe zulässig.

B. Bauweise, Überbaubarkeit der Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1. Die abweichende Bauweise "a" gem. § 22 Abs. 4 BauNVO lässt auf den Grundstücksflächen Gebäudelängen über 50 m zu. Gebäudelängen von maximal 70 m zu. Längere Gebäude sind darüber hinaus zulässig, wenn sie maximal nach 50 m Länge einen über Fassade und Dach durchlaufenden Versatz der Baukörper von mind. 1,5 m in der Fassade und 0,5 m im Dach aufweisen.

2. Baugrenzen gelten auch unterhalb der Geländeoberfläche.

3. Zur Stellung der baulichen Anlagen: Die wesentlichen Gebäudekanten sind parallel oder rechtwinklig zur Achse der nächst gelegenen Erschließungsstraße auszurichten.

4. Ausnahmsweise dürfen in den G die parallel zu den Böschungen verlaufenden Baugrenzen überbaut werden, wenn ein Standsicherheitsnachweis für die Böschungen erbracht wird.

C. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Ausnahmsweise dürfen Geländeabweichungen die maximalhöhe Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 2,0 m Höhenunterschied zum vorhandenen Gelände vorgenommen werden.

D. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das Leitungsrecht L 1 wird in einer Breite von je 4 m beiderseits der Leitungsachse für eine Druckwasserleitschleitung DN 500 mit Steuerkabel zugunsten der Thüringer Fernwasserversorgung, Anstalt des öffentlichen Rechts, und deren Rechtsnachfolger festgesetzt.

E. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

1. Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen Ö2 2/1, Ö2 5/1, Ö2 8/1, Ö2 9/1, Ö2 11/1, Ö2 12/1 und Ö2 18/1 sind externe, gebiets-, gehölzheit bis gehölzarme, mit Gräsern, grasartigen Pflanzen und/oder Stauden bepflanzte, d.h. zwei- bis dreischürfige, nährstoffarme, pflanzenschutzmittel- und mineraldüngerfreie Wiln- und Feuchtwiesen zu entwickeln.

2. Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen Ö2 16/2 , Ö2 17/2 und Ö2 22/2 sind die Drainagen zu verschließen. Mindestens 50 Prozent der Flächen sind durch Initialpflanzungen mit Gehölzen und Gehölzgruppen in Sukzessionsstadien anzulegen. Die Flächen sind als hochstaudenreiche, d.h. zwei- bis dreischürfige, nährstoffarme, pflanzenschutzmittel- und mineraldüngerfreie Nasswiesen zu entwickeln.

3. Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen Ö2 19/3 ist eine Benjes-Hecke anzulegen. Diese ist auf einer Grundfläche von mindestens 5 m Breite, begrenzt durch 1 m breiten Pflanzstreifen anzulegen. Auf diesen sind mind. alle 5 m Stäbucher gem. Pflanzliste E.19.2 und alle 20 m ein Halster zu pflanzen. Flächeseits nach zwölf Jahren beginnend ist die Hecke in jährlichen Abschnitten auf den Stock zu setzen (Pflegeturnus insgesamt 12 Jahre). Anschließend ist eine Hecke mit einem Gehölzsaum unregelmäßiger Mahd je ein mindestens 2 m breiten, nährstoffarmer Krautsaum zu entwickeln.

4. Als Ausgleichsmaßnahme M 4 ist ein mindestens 1,0 m tiefer Graben anzulegen. Seine Ufer sind mit Bäumen (Silberweide – Salix alba), Sträuchern (Purpurweide – Salix purpurea, Mandelweide – Salix triandra, Strauchweide – Salix aurita, Salweide – Salix caprea, Korbweide – Salix viminalis, untersetzt mit einzelnen Exemplaren von Schwarzerle – Alnus glutinosa, Traubenkirsche – Prunus padus, Eberesche – Sorbus aucuparia) zu pflanzen. Entlang der Böschuter ist ein mindestens 2 m breiter, nährstoffarmer Krautsaum zu entwickeln.

5. Ausgleichsmaßnahme M 5: Das Regenrückhaltebecken ist als grünes Becken mit unterschiedlichen Wasserstufen inklusive einer Flachwasserzone zu errichten. Eine Dauerstaufläche ist zu sichern. Die Ufer sollen überwiegend mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden. Ausnahmen: Der Überlauf spielt den Gräben (Anlagesichtsmaßnahme M 4).

6. Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen Ö2 1/6, Ö2 4/6, 7/6, 10/6, 14/8 und Ö2 21/8 (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) ist jeweils ein Feldgehölz mit fünf Reihen auf 10 m Breite anzulegen. Die Pflanzung ist in Gruppen zu unterpflanzen. Zusätzlich ist ein Wartel von mind. 6 m Breite aus Bäumen 2. Ordnung und Sträuchern von mindestens sieben der unter E.19.2 genannten Arten anzulegen. Die Pflanzung ist auf Dauer in Feuchtwiese mit ein Krautsaum von mindestens 3 m Breite anzulegen und abschnittsweise alternierend zu den Mahdterminen der angrenzenden Wiesen zu schneiden.

7. Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen Ö2 20/7 und 23/7 ist jeweils eine Strauchpflanzung nabithaar bis hoher Endwuchshöhe mit mindestens fünf der unter E.19.2 genannten Arten/Sorten als Hochstämme und Sträucher auf 10 m Breite anzulegen und abschnittsweise alternierend zu den Mahdterminen der angrenzenden Flächen zu schneiden.

8. Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen Ö2 6/8 und 12/8 ist jeweils eine im Strauchpflanzung niedriger Endwuchshöhe mit mindestens fünf der unter E.19.2 genannten Arten/Sorten als Hochstämme und Sträucher auf 10 m – oder Feldgehölz auf ein Knautsaum von mindestens 2 m Breite anzulegen und abschnittsweise alternierend zu den Mahdterminen der angrenzenden Flächen zu schneiden.

9. Im Bereich des Leitungsrechts dürfen nur Gräser und frachwurzelnde Stauden oder Sträucher gepflanzt werden.

10. Die Gehölze auf "Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (Öffentliche Grünflächen Ö2 3 und 15) sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten gemäß DIN 18920 mit geeigneten Maßnahmen zu schützen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

11. Im Industriegebiet sind auf den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen (Pflanzstreifen) mehrstämmige Pflanzgruppen mit einer Gehölzansammlung aus mindestens 5 (Heister, Sträucher) der unter E.19 aufgeführten Arten/Sorten auf 10 m Breite zu pflanzen. Auf mindestens 50 Prozent der Pflanzfläche dürfen 15 Prozent der Pflanzen als Zierstrauch gepflanzt werden. 30 Prozent dieser Flächen dürfen als Gebrauchsrasen oder Wiese angelegt werden.

12. Im Zuge der weiteren Parzellierung der Baugrundstücke ist beiderseits der Grundstückszufahrt je ein mindestens 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen.

13. In den Industrie- und Gewerbegebieten ist je 10 Kfz Weiter Grundstückszufahrt zu den Parkstraßen mindestens ein großkroniger Baum der Mindestqualität 3 x v. aus extra weitem Stand, 16 - 18 cm Stammumfang, zu pflanzen. Geeignet sind: Spitz-Ahorn (Acer platanoides), (Acer pseudoplatanus) und entlang der Planstraße B Winterlinde (Tilia cordata) zu pflanzen.

14. Die nicht überbauten oder befestigten Flächen innerhalb der Baugebiete sind zu begrünen. Pro 150 qm dieser Fläche sind mindestens ein hochstämmiger Laubbaum und 50 Sträucher anzupflanzen.

15. Entlang der Bundesstraße B 2 (neue Trasse) ist mit Stieleiche Quercus robur) und Winterlinde (Tilia cordata) 3 x v. aus extra weitem Stand, 16 – 18 cm Stammumfang, eine Allee mit einem Pflanzabstand bebigt 12 m untereinander und 4 m zur Fahrbahnkante.

16. Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit mindestens einem hochstämmigen Laubbaum je 4 Stellplätze zu bepflanzen. Je angefangene fünf Stellplätze ist ein Baum (gem. Pflanzliste E.19) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dies gilt auch für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Privater Parkplatz".

17. Stellplätze und ihre Zufahrten, Wege, Feuerwehrumfahrten, Hof- und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird) eine Versiegelung erforderlich ist, sowie für Terrassenflächen, Fußwege, Kinderspielflächen, Sitzplätzen, gitterroste, Rasenwegen, Schotter, Schotterrasen und sonstgeschnittene Schotterdecke. Aus transportbetechnologischen Gründen (Achslast) kann eine Ausnahme von dieser Festsetzung gestatten werden.

18. Mindestens 30 Prozent der festsetzbaren Fassadenflächen von mehr als 20 m Länge sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Eine Ausnahmsweise kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn technologische oder konstruktive Gründe dies erfordern.

19. Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze, wie die Hochstämme, Stammsträucher und Sträucher der folgenden Arten/Sorten zu verwenden:

- **Einzelbäume – 1. Ordnung**
  - Bergahorn – Acer pseudoplatanus
  - Spitzahorn – Acer platanoides
  - Sandbirke – Betula pendula
  - Gemeine Esche – Fraxinus excelsior
  - Stieleiche – Quercus robur
  - Sommerlinde – Tilia platyphyllos
  - Winterlinde – Tilia cordata
- **Einzelbäume – 2. Ordnung**
  - Hainbuche – Carpinus betulus
  - Baumhasel – Corylus colurna
  - Silberpappel – Populus alba
  - Zitterpappel – Populus tremula
  - Eberesche – Sorbus aucuparia
- **Heister und Sträucher:**
  - Feldahorn – Acer campestre
  - Blutroter Hartriegel – Cornus sanguinea
  - Haselnuss – Corylus avellana
  - Hasel – Corylus avellana
  - Weißdorn – Crataegus monogyna
  - Pfaffenhütchen – Euonymus
  - Heckenkirsche – Lonicera xylosteum
  - Schlehe – Prunus spinosa
  - Hundsrose – Rosa canina
  - Brombeere – Rubus fruticosus
  - Brombeere, Himbeere – Rubus spec.
  - Schwarzer Holunder – Sambucus nigra
  - Gemeiner Schneeball – Viburnum opulus
- **Bodendecker**
  - Sauerdorn – Berberis spec.
  - Kriechwacholder – Juniperus sabina
  - Heckenkirsche – Lonicera pileata
  - Steckpalme – Mahonia aquifolia
  - Fingerstrauch – Potentilla fruticosa
  - Spierstrauch – Spiraea x.
  - Schneebeere – Symphoricarpos x chen. 'Hancock'
  - Wildbirne – Pyrus pyraster
- **Kletterpflanzen/Wandbegrünung:**
  - Nordseite: – Efeu – Hedera helix
  - Südseite: – Waldrebe – Clematis vitalba
    - Wilder Wein – Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
    - Wilder Wein – Parthenocissus quinquefolia
    - Blauregen – Celastrus orbiculatus
    - Gemeiner Hopfen – Humulus lupulus
    - Ost-/West-seite: – Ingrün – Humulus lupulus
    - Jelängerjelieber – Lonicera caprifolia
    - Knöterich – Polygonum aubertii
    - Knöterich – Polygonum aubertii

20. In den Gewerbegebieten GE 2.2 und GE 3.2 dürfen auf den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen Silber- und Fachwerkzäune Stacken gestellt bzw. gepflanzt werden.

F. Immissionsschutz – bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. In den GE 2.2 und GE 3.2 sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen für Verwaltungen gem. § 8 Abs.2 Nr.3 BauNVO in GE 3.2 ab der nächsten Nutzung schutzbedürftiger Räume nur gestattet, wenn diese an der Dalitzsaale liegen. In GE 3.2 ab der nächsten Nutzung schutzbedürftiger Räume nur gestattet, wenn diese an der Süd- oder Westfassade liegen.

2. In den Baugebieten müssen Aufenthaltsräume der Räume mit Wohn- und Büronutzung ein resultierendes Schalldämm-Maß von 35 dB (A) nach DIN 4109 erhalten. Ausnahmsweise kann davon abgesehen werden, wenn ein Schallschutznachweis die tatsächlich erforderlichen Luft dämmmaße nachweist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

G. Zuordnung von Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe aufgrund der Trassierung der B 282 neu, der B 2 neu, der Planstraßen A und B sowie der Gewerbegebiete GE 2.2 und GE 3.2 und die nächtliche Nutzung schutzbedürftiger Räume nur gestattet, wenn diese an der Dalitzsaale liegen, im GE 3.2 ab der nächsten Nutzung schutzbedürftiger Räume nur gestattet, wenn diese an der Süd- oder Westfassade liegen.

H. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO)

1. Im Gewerbegebiet sind Dächer mit einer Mindestdachneigung von 15 Grad zulässig. Im Industriegebiet sind auch Flachdächer zulässig.

2. Zur Dacheindeckung sind blendungsfreie, dunkelbraune oder anthrazitfarbenen Materialien zu verwenden. Flachdächer dürfen auch in anderen Farben gestaltet werden.

3. Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Betriebsgebäude gestattet. Sie dürfen nicht blenden. Das Anbringen auf Dächern, Pylonen oder an/auf der Traufe ist nicht statthaft.

4. Die Reklame- und Werbeanlagen dürfen maximal zwei Flächen von jeweils 10 qm nicht überschreiten. Die Gesamtfläche von 20 qm darf nicht überschritten werden. Senkrecht hinaus ist jeweils auf dem Grundstück ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig.

5. Die Grundstückseinfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m nicht überstegen. Die Sockelhöhe beträgt maximal 0,3 m. Die Errichtung von Mauern ist nicht statthaft. Bei einer Ausführung in Maschendraht ist ein Vor- oder Hinterpflanzen vorzunehmen.

6. Auf der Kreisverkehrsinsel ist – abweichend von den Textfestsetzungen H.3 und H.4 – die Errichtung einer Werbeanlage im Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger zulässig.

HINWEISE:

1. Als Grundlagen für den Bebauungsplan wurden Liegenschaftskarten der Gemarkung Dachritz, Flurer 5 und 6 in digitaler Form vom 17.12.04 verwendet. Die Übereinstimmung der Grenzen in der Natur mit den Katasterangaben oder Vermessungspunkten, ist der Plan zur Widerrufnahme nur bedingt geeignet.

2.1 Hochbauten und sonstige Anlagen jeder Art längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der befestigten Fahrbahn, bedürfen der Zustimmung des Thüringer Landesstraßenamtes (Bundesfernstraßengesetz – FStrG, § 9 Abs. 2).

2.2 Hochbauten und sonstige Anlagen jeder Art längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der befestigten Fahrbahn, bedürfen der Zustimmung der oberen Straßenbaubehörde. (Thür. Straßengesetz, § 24 Abs. 2).

3.1 Den Berechnungen der zu erwartenden Schallimmissionen, die mit dem Computerprogramm CadnaA der Fa. Datakustik GmbH, Greifenberg ermittelt wurden, liegen die DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien) sowie die Richtlinien für Lärmschutz an Straßen (RLS 90, Ausgabe 1990) zugrunde. Die teilweise abschirmende Wirkung aufgrund des Geländeverlaufs wird berücksichtigt. Die Emissionsrahmen der Flächenschallquelle betrügen.

3.2 Die Einhaltung oder Unterschreitung der maximal zulässigen Flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) durch Betriebsgeräusche ist gemäß der Schallschutznorm DIN 45691 vom Dezember 2006, DIN 18 005 Beiblatt 1 nachzuweisen, wenn die genehmigende Behörde die Notwendigkeit erachtet.

4. Archäologische Funde sind sofort dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar zu melden. Die Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu erhalten zu belassen und abzusichern. Sie müssen von diesem Amt sachgemäß untersucht und geborgen werden. Derartige Untersuchungen sind zu jeder Zeit zuzulassen.

5. Gemäß Lagerstättengesetz vom 04.12.1934 in der Fassung v. 02.05.1997 (BGBl. I S. 1057) sowie Bergverordnung für Bergbauberechtigungen vom 14.12.1934 in der Fassung vom 02.02.1974 sind temporäre offene Aufschlüsse zur Sicherung des geologischen Kenntnisstandes bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie anzuzeigen. Temporäre geologische Aufschlüsse sind: Trassenschürfgräben, Bohrungen und Schürfe, geophysikalische Messungen, Einschnitte, größere Baugruben.

6. Werden bei Erdbaumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien angetroffen, ist die Untere Abfallbehörde des Landratsamtes Saalfeld-Rudolstadt umgehend zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

7. Während der Bauzeitigkeit ist der Mutterboden sowie der kulturfähige Oberboden entsprechend DIN 18915 aufzumieten, zwischen zu lagern und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Mutterboden ist in nicht benötigten Flächen zu verwenden und landschaftsgerecht anzuordnen. Er kann auf den Bodenmieten ist zu Beginn der Lagerung eine Leguminosenansaatung anzusäen.

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	GE 3	65/50 dB(A)/m²	o
Grundflächenzahl	0,8	(,8)	H 8,0
	Geschossflächenzahl oder Baumassenzahl		

max. immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel

Bauweise

max. Höhe baulicher Anlagen

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

(gem. Planzeichenverordnung 1990 – Planzv 90)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
   - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
   - lfd. Nummer des Baugebietes
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - Geschossflächenzahl GFZ (als Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
   - Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß) (§ 19 BauNVO)
   - Baumassenzahl BMZ (als Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
   - Höhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
3. **Bauweise, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
   - abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
   - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
4. **Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
     - Zweckbestimmung:
     - Verkehrsberuhigter Bereich / Notzufahrt
   - Privater Parkplatz
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Einfahrt
5. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
   - Flächen für Abwasserbeseitigung
   - Zweckbestimmung: Wasser-/Abergabebauwerk / Regenrückhaltebecken
6. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
   - Grünflächen
   - Zweckbestimmung: Öffentliches Grün Nr./Nr. der Maßnahme
   - Gehölz
   - Benjes–Hecke
   - Wiese
   - Feuchtwiese
   - Grün der Straßenverkehrsnebenanlagen
7. **Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
   - A — Ausgleichsmaßnahmen für Natur und Landschaft mit Zuordnung zur Neutrassierung der B 2
   - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
   - Flächen zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
   - Erhalten / Anpflanzen von Bäumen
8. **Sonstige Planzeichen**
   - Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
   - L1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen / lfd. Nr. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
   - Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes bzw. unterschiedlicher Maßnahmen auf den Grundflächen
9. **Nachrichtliche Übernahmen**
   - Besonders geschütztes Biotop (gem. § 18 Abs. 1 ThürNatG)
   - Waldfläche (gem. Thür. Waldgesetz)
   - BAB A 9 (FStrG) Erweiterung fertiggestellt

HINWEISE

- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- Gemarkungs-/Flurgrenze
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1995
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes 2006
- 120 Flurstücksnummer
- 60 Abstand in Metern
- Dorfstraße Straßennome, Orts– und Flurbezeichnung
- Wege, Flächenbegrenzungen
- Gebäudebestand Hauptgebäude/Nebengebäude
- Böschung
- 123,0 Höhenangabe in m ü NHN
- Leitungsbestand oberirdisch / unterirdisch
- Baumbestand außerhalb des Geltungsbereichs
- Grabenlauf M 4

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes v. 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – Planzv) 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – Planzv 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Schleiz hat am 16.09.2008 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB am 23.10.2008 ortsüblich (Amtsblatt Nr. 10) bekannt gemacht.

Schleiz, d. Siegel Bürgermeisterin

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen der Katasterkarte mit den Flurstücken und Grenzen des städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

....., d. Siegel Unterschrift

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 23.12.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.01.2009 aufgefordert worden.

Schleiz, d. Siegel Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und Begründung hat gemäß § 15 BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 05.01. bis 09.02.2009 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Schleiz, d. Siegel Bürgermeisterin

Der Stadtrat hat am 31.03.2009 den Bebauungsplan geprüft, über Bedenken und Anregungen entschieden und den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 31.03.2009 als Satzung beschlossen.

Schleiz, d. Siegel Bürgermeisterin

Das Landratsamt des Saale-Orla-Kreises hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... 2009 gemäß § 10 Abs. 1 in Verbindung mit § 6 Abs. 2 und 4 BauGB genehmigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

Schleiz, d. Siegel Bürgermeisterin

Die geänderte Bebauungsplansatzung (2. Änderung), bestehend aus den Planzeichnungen (Teile A–1, A–2) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

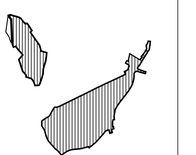
Schleiz, d. Siegel Bürgermeisterin

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung mit der Begründung während der Dienststunden in der Stadt Schleiz von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3, 4 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Schleiz, d. Siegel Bürgermeisterin

0 10 20 40 60 100 m

ÜBERSICHTSKARTE 1:10.000



PROJEKT:	BEBAUUNGSPLAN NR. 2 SCHLEIZ GV/GE "WOLFSGALGEN" 2. ÄNDERUNG/ERGÄNZUNG	
AUFTRAG– GEBER:	STADT SCHLEIZ	PROJ.–LTG. DR. BÖHME
		GEZ.CAD bzw. CAD–CODE
PLAN:	GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG PLANTEIL 1	PROJ.–NR. 7.064
		MAßSTAB 1 : 1.000
	PLANTEIL 1 PLANZEICHNUNG (TEIL A–1)	DATUM 31.03.2009

STADTPLANUNGSBÜRO DR. BÖHME
DR.–ING. STEVEN BÖHME FREIE ARCHITEKTEN FÜR STADTPLANUNG
07545 GERA BERLINER STR. 73 TEL. 0365/77344–35 FAX –36