

PLANZEICHENERKLÄRUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNG

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

GE/a eingeschränktes Gewerbegebiet (§§ BauNVO)

vorhandene Bebauung

- zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe
 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 3. Tankstellen
 4. Anlagen für sportliche Zwecke

ausnahmsweise sind zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Für die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen wird ein passiver Lärmschutz festgesetzt. Die Bemessung erfolgt nach DIN 4109.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

unzulässig sind:

1. Gewerbebetriebe, die nach dem Bundesimmissionschutzgesetz als genehmigungsbedürftige Anlagen gelten oder im Abstands-erlaub von Thüringen aufgeführt sind.
2. Vergnügungsstätten

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

H 10,00 Höhe baulicher Anlagen im Gewerbegebiet

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal bei der genannten Höhe in m über Straßenoberkante des dem Grundstück zugehörigen Straßenabschnittes liegen.

Nr. 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Gestaltungsvorschriften entsprechend §83 Abs.4 ThürBO. Übliche Stahlbauhallen sind zulässig. Zugelassen sind Flachdächer und geneigte Dächer, mit roter bis rotbrauner Dacheindeckung. Gleitende Oberflächen für die Dacheindeckung, mit Ausnahme von Sonnenkollektoren werden ausgeschlossen.

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Nr. 4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Sichtdreiecke

Die Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 80 cm Höhe freizuhalten.

Nr. 5 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)



Bis zum Anschluß an die zentrale Kläranlage wird eine vollbiologische Kläranlage errichtet. Für die Kläranlage wird eine entsprechende Fläche zur Verfügung gestellt, welche nach Anschluß an die zentrale Kläranlage für die Gewerbebebauung freigegeben wird.

Nr. 6 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (unselbständig)

Die Gestaltung der Flächen ist nach dem Grünordnungsplan und den Pflanzschemata auszuführen und mit naturraumtypischen Laubholzarten zu bepflanzen. Die Anpflanzungen sind als freiwachsende Gehölzpflanzung mind. dreireihig, bei zehn Metern Breite mind. fünfreihig, höhengestaffelt und blickdicht anzulegen.

Anzupflanzende Bäume

Die Straßenräume sind alleesartig, mind. einreihig mit großkronigen Laubbäumen gemäß der Artenliste zu bepflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzflächen sind nach Maßgabe des Grünordnungsplanes herzurichten und zu erhalten. Die Standorte sind symbolisch.

Nr. 7 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Grünlandfläche ist zu erhalten und als typische Bachauenwiese extensiv (kein Düngereinsatz) zu bewirtschaften. Der überbegleitende Gehölzsaum ist zu erhalten, zu ergänzen und zu einem naturraumtypischen Auwaldstreifen zu entwickeln. Das vorh. Gewässer ist durch einen Schutzstreifen mit einer Breite von fünfzehn Metern zu sichern und zu entwickeln.

Regenrückhalte- und Versickerungsteich (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Fassungsvermögen mindestens 100 m³. Ein offener, naturnah gestalteter Erdstich zur Sammlung des anfallenden Oberflächenwassers ist anzulegen und als Vorflutrinnele natürlich zu gestalten und zu pflegen. Die Uferbereiche sind in einer Breite von mind. fünf Metern ab Böschungskante mit standorttypischen Arten als Vegetationsflächen anzulegen.

Nr. 8 Sonstige Planzeichen

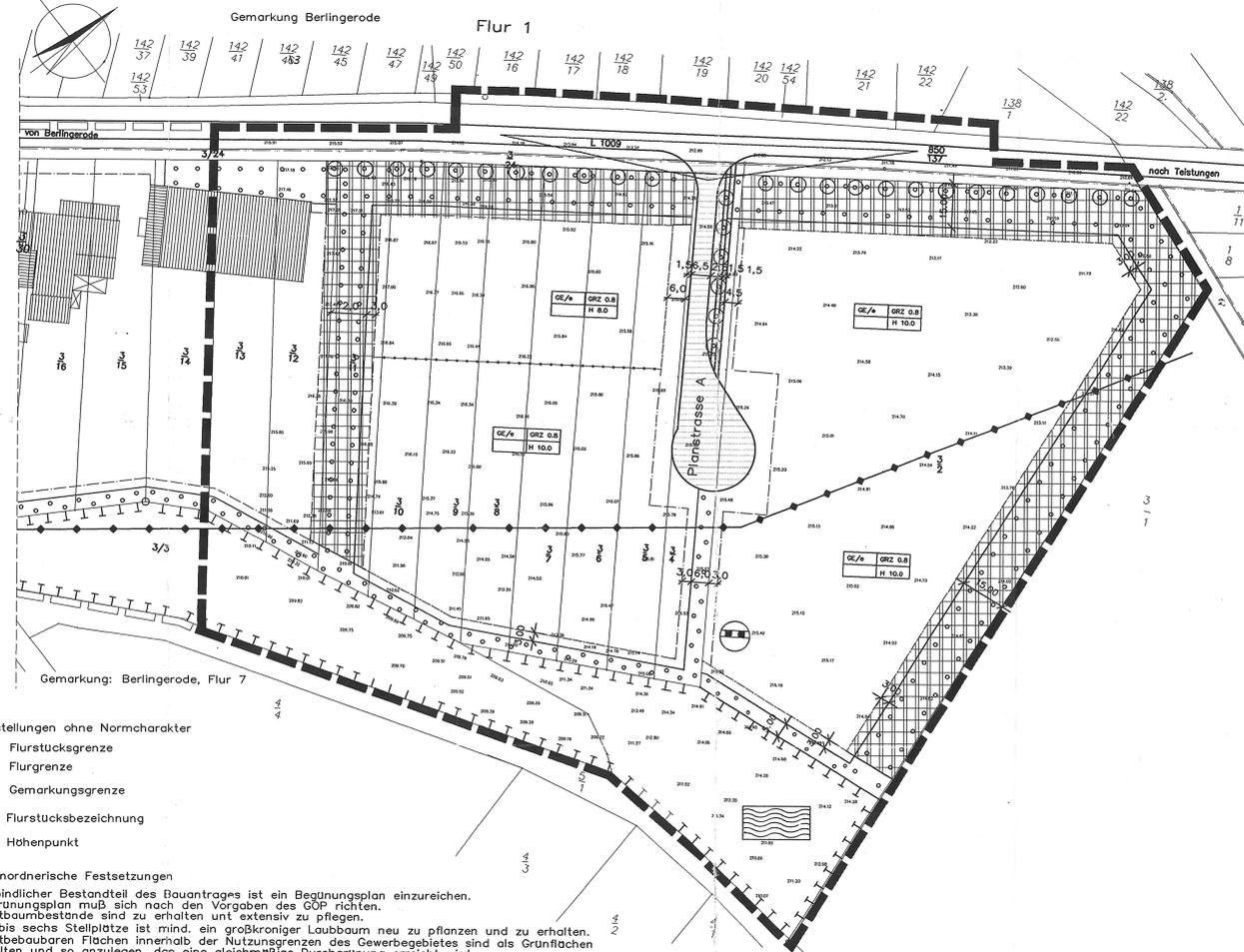
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)

Vorhandene Starkstromfreileitung (nur annähernd eingezeichnet) im Zuge der Baumaßnahme ist die Verlegung der Leitung erforderlich.

GEMEINDE BERLINGERODE BEBAUUNGSPLAN NR:2 GEWERBEGEBIET "ALTE GÄRTNEREI"

(1. Änderung)



- Nr. 9 Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurstücksbezeichnung
 - Höhenspunkt

- Nr. 10. Grünordnerische Festsetzungen
- Als verbindlicher Bestandteil des Bauantrages ist ein Begrünungsplan einzureichen. Der Begrünungsplan muß sich nach den Vorgaben des GOP richten.
 - Die Obstbaumbestände sind zu erhalten und extensiv zu pflegen.
 - Je vier bis sechs Stellplätze ist mind. ein großkroniger Laubbaum neu zu pflanzen und zu erhalten.
 - Die nichtbebaubaren Flächen innerhalb der Nutzungsgrenzen des Gewerbegebietes sind als Grünflächen zu gestalten und so anzulegen, das eine gleichmäßige Durchgrünung erreicht wird.
 - Die Bepflanzung hat in Abhängigkeit von der Führung von Ver- und Versorgungsleitungen zu 40% grundsätzlich mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste zeitgleich mit der Bauausführung zu erfolgen. Notwendige Befestigungen für Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche sind mit Wasser- und luftdurchlässigen Belagsformen anzulegen.
 - Überstürzte Nebenanlagen sind durch Bach- oder Fassadenbegrünung zu gestalten.
 - Fensterlose Gebäudefassaden sind mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen.
 - Flachdächer mit mehr als 500 qm Fläche sind extensiv (Gras-, Kräuter-, Sedumarten) zu begrünen.
 - Nicht überdachte Stellplätze sind in luft- und wasserdurchlässiger Ausführung zu befestigen soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften eine Versiegelung des Bodens erforderlich ist. Zulässig sind zB. Schotterrassen, Pflaster mit Fugen, Rosenwaben oder Okolith-Stein.

Nr. 11 Hinweise

- Bei Bauarbeiten könnten "Zufallsfunde" gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz anzeigepflichtig

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat Berlingerode hat in seiner Sitzung am 24.12.07 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenberg/Eichsfeld erfolgt.

Berlingerode, den 26.03.08
Bürgermeister

Beschneigung durch das Katasteramt
Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.10.2007 übereinstimmen.

Worbis, den 22.03.2008
Katasteramt

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

Worbis, den 22.03.2008
Katasteramt

Beschluß über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 03.12.07 der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.12.07, ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 12.12.07 bis 11.01.08 öffentlich ausgelegen.

Berlingerode, den 26.03.08
Bürgermeister

Beteiligung TOB
Die Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 10.12.07 Gelegenheit bis zum 11.01.08 ihre Stellungnahme abzugeben.

Berlingerode, den 26.03.08
Bürgermeister

Abschließender Beschluß
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Änderung des Bebauungsplanes wurde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Berlingerode, den 26.03.08
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau Dipl. Ing. (FH) Günther Bley, Gartenstraße 9, 37339 Berlingerode ausgearbeitet. Die Grundlage der 1. Änderung ist der Bebauungsplan Nr. 2 "Alte Gärtnerei" Stand: Sep. 1995

Berlingerode, den 15.02.08
Bürgermeister

- RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Zt. gültigen Fassung
 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z. Zt. gültigen Fassung
 3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanV90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58ff)
 4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
 5. Bundesimmissionschutzgesetz (BimSchG) in der z. Zt. gültigen Fassung
 6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 208)
 7. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 07.01.1999
 8. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der z. Zt. gültigen Fassung

GEMEINDE BERLINGERODE
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
GEWERBEGEBIET
"ALTE GÄRTNEREI"
M 1:1000
STAND: 1. ÄNDERUNG, FEB. 2002
Aufgestellt durch das Ingenieurbüro für Hoch- und Tiefbau G. Bley
Gartenstraße 9, 37339 Berlingerode, Tel.: 036071/87112
Fax: 036071/87344