

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN BERLINGERODE NR. 2 GEWERBEGEBIET "ALTE GÄRTNEREI"

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 27.03.2006 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" beschlossen. Die Bekanntmachung des Beschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenbergl Eichsfeld erfolgt.

Berlingerode, den 28.07.06
Bürgermeister

Bescheinigung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 12. APR. 2006 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 06. JULI 2006
Katasterbereichsleiter

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 27.03.2006 der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes, der Begründung mit Umweltbericht und dem Grünordnungsplan zugestimmt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung / Umweltbericht und Grünordnungsplan haben in der Zeit vom 18.04.2006 bis 19.05.2006 öffentlich ausgelegen.

Berlingerode, den 28.07.06
Bürgermeister

Beteiligung TÖB
Die Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 10.04.2006 Gelegenheit bis zum 17.05.2006 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Berlingerode, den 28.07.06
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Berlingerode, den 28.07.06
Bürgermeister

Anzeige nach § 21 Abs. 3 ThürKO
Die Satzung über die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" wurde auf Grund des § 21 Abs. 3 ThürKO durch die Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld bestätigt.

Berlingerode, den 28.07.06
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Alte Gärtnerei" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekundet.

Berlingerode, den 28.07.06
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 28.08.06 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenbergl/Eichsfeld. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den 28.08.06
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
Hiemit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planabschrift (Lichtpause) der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Alte Gärtnerei" mit der Urschrift übereinstimmt.

Berlingerode, den
Bürgermeister

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung
 - Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind:
 - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 Ausnahmsweise sind zulässig:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baunutzung untergeordnet sind
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungstätten
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,8 festgelegt.
 - Oberer Bezugspunkt für Höhenangaben ist die maximale Höhe baulicher Anlagen. Diese wird auf max. 226,00 m HN festgesetzt.
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)
 - Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Gestaltungsvorschriften
 - Übliche Stabhalten sind zulässig. Zulässig sind alle Flachdächer und geneigte Dächer, mit roter bis rotbrauner Dachdeckung. Glänzende Oberflächen für Dachdeckungen mit Ausnahme von Sonnenkollektoren werden ausgeschlossen.
 - Stellplätze
 - Offene Stellplätze sind so zu befestigen, dass Regenwasser versickern kann.
 - Grünordnerische Festsetzungen
 - Bezogen auf das Gewerbegebiet sind 20 Flächen-% unversiegelt zu belassen und als Grünfläche bzw. Gehölzfläche zu gestalten.
- Kompensationsfläche V

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ca. 7400 m² Sträucher und Heister anzupflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 60-80 cm, 2 x v., flächig, freiwachsend (ungeschnitten) anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt ca. 1,5 m. Die anzupflanzenden Bäume sind als Heister mit einer Höhe von 100-150 cm im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen, sie sind stabil zu verankern (z.B. Schrägpfahl). Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Herbst. Zu verwendende Arten entsprechen den Festsetzungen der Pflanzliste I.
 - Kompensationsfläche VI

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ca. 960 m² Sträucher und Heister anzupflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 60-80 cm, 2 x v., flächig, freiwachsend (ungeschnitten) anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt ca. 1,5 m. Die anzupflanzenden Bäume sind als Heister mit einer Höhe von 100-150 cm im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen, sie sind stabil zu verankern (z.B. Schrägpfahl). Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Herbst. Zu verwendende Arten entsprechen den Festsetzungen der Pflanzliste I.
 - Kompensationsfläche VII

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ca. 640 m² Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 60-80 cm, 2 x v., dreireihig versetzt als 4 m breiter Gehölzstreifen entsprechend dem Pflanzschema IV anzulegen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Herbst. Zu verwendende Arten entsprechen den Festsetzungen der Pflanzliste I.
 - Kompensationsfläche VIII

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Bereich des Wiesentales mind. 5 Schlenken mit einer Länge von mind. 15-20 m, einer Breite von mind. 5-10 m und einer Tiefe von 30-50 cm anzulegen. Die Lage und Ausdehnung der Schlenken ist vor Ort unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld festzulegen.
 - Kompensationsfläche IX

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die vorhandene Gehölzpflanzung weiterhin dauerhaft zu erhalten.
 - Kompensationsfläche X

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind ca. 3.200 m² Sträucher und Heister anzupflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 60-80 cm, 2 x v., dreireihig versetzt als 4 m breiter Streifen, freiwachsend (ungeschnitten) anzulegen. Die anzupflanzenden Bäume sind als Heister mit einer Höhe von 100-150 cm im Abstand von ca. 8 m zu pflanzen, sie sind stabil zu verankern (z.B. Schrägpfahl). Zu verwendende Arten entsprechen den Festsetzungen der Pflanzliste II.
 - Gehölzschutz

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Gehölzstrukturen vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (DIN 18920).
 - Zum Schutz vor Wildverbiß sind die Anpflanzungen der Flächen V, VI und X mit einem Schutzzaun zu versehen.
 - Immissionsschutz
 - Folgende flächenbezogene Schalleistungspegel sind einzuhalten:

| | | |
|---------|-----------------|-----------------|
| | GE-Teilgebiet 1 | GE-Teilgebiet 2 |
| tags: | 60 dB(A) | 60 dB(A) |
| nachts: | 53 dB(A) | 55 dB(A) |
- Kompensationsfläche III

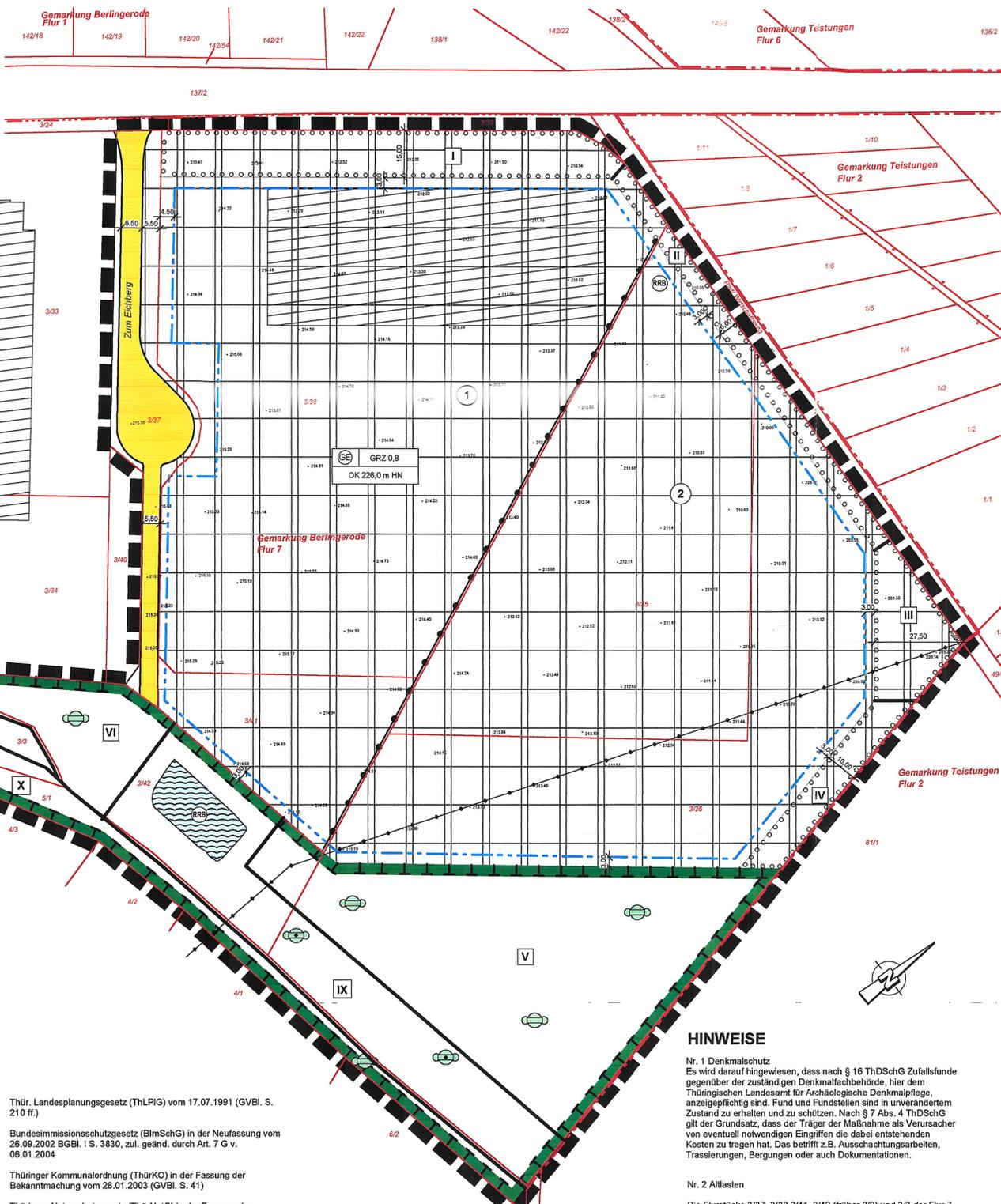
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 9 Eschen (*Fraxinus excelsior*) und ca. 900 m² Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzung (Mindesthöhe 60-80 cm, 2 x v.) ist flächig im Abstand von ca. 1,5 m, freiwachsend (ungeschnitten) anzulegen. Die anzupflanzenden Bäume sind als Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen, sie sind stabil zu verankern (z.B. Pfahl-Dreibock). Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Herbst. Die Arten entsprechen der Pflanzliste I.
 - Kompensationsfläche IV

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 6 Eschen (*Fraxinus excelsior*) und ca. 650 m² Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzung (Mindesthöhe 60-80 cm, 2 x v.) ist flächig im Abstand von ca. 1,5 m, freiwachsend (ungeschnitten) anzulegen. Die anzupflanzenden Bäume sind als Laubbäume I. Ordnung mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm im Abstand von ca. 10 m zu pflanzen, sie sind stabil zu verankern (z.B. Pfahl-Dreibock). Die Pflanzung der Gehölze erfolgt im Herbst. Die Arten entsprechen der Pflanzliste I.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) sowie DIN 18003
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikels 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- u. Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I 2081, 2102), zuletzt geändert am 28.06.2005 (BGBl. I S. 1746)
- Thür. Landesplanungsgesetz (ThLPfG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 f.)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830, zül. geänd. durch Art. 7 G v. 06.01.2004)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41)
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.07.2003
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1193) geändert vom 21.12.2004 (BGBl. I S. 186)
- Thüringer Denkmalschutz (ThDSchG) vom 07.01.1992 (GBl. S. 17)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 10.11.1993 (GVBl. S. 709 f.)

TEIL A PLANZEICHNUNG



HINWEISE

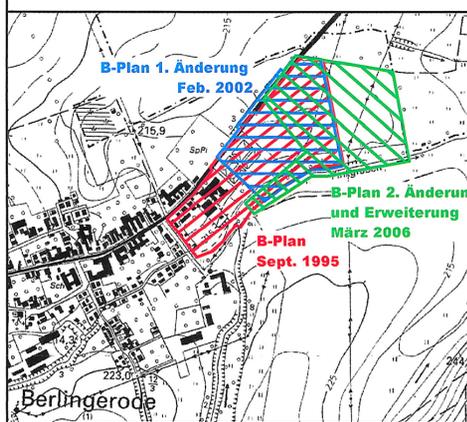
- Denkmalschutz**
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, angezeigt werden müssen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von eventuell notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergungen oder auch Dokumentationen.
- Alltasten**
Die Flurstücke 3/37, 3/38, 3/41, 3/42 (früher 3/2) und 3/3 der Flur 7 in der Gemarkung Berlingerode gehören zum Gelände der ehemaligen Gärtnerei und sind damit als altlastenverdächtige Fläche (ALVF) i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst. Bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, und Baumaßnahmen einschließlich der Umnutzung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen auf den als altlastenverdächtige Flächen erfassten Flurstücken ist das Staatliche Umweltamt Sonderhausen vor Beginn der Ausführung mit einzubeziehen. Beim Auftreten weiterer Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ist dies dem Staatlichen Umweltamt anzuzeigen.

Landkreis Eichsfeld
Die Satzung B-Plan Nr. 2 „Alte Gärtnerei“ hat vorgelegen.
Heilbad Heiligenstadt, den 27.07.06
Unterschrift: [Signature]

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Allgemeines Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OK Höhenmaß Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
Regenrückhaltebecken
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu erhaltende Bepflanzung
zu pflanzende Bäume und Sträucher
Bezeichnung der Kompensationsfläche
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
vorhandene Starkstromleitung
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zulässiger flächenbezogener Schalleistungspegel
- Ergänzende Planzeichen**
bestehendes Gebäude Fa. Mc. Airfolds
Bezeichnung der Gewerbeflächen unterschiedlicher flächenbezogener Schalleistungspegel
Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Gemarkungsgrenze
Flurnummer
Höhenpunkt (m HN)

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



GEMEINDE BERLINGERODE BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ALTE GÄRTNEREI"

| | | | |
|--|------------|-------------|---------|
| AUFTRAGGEBER GEMEINDE BERLINGERODE | | | |
| AUFTRAGNEHMER CLAUS - CHRISTOPH ZIEGLER Freier Landschaftsarchitekt Knickhagen 16a 37308 Heilbad Heiligenstadt Tel. 03606 - 601603 Fax. 03606 - 601605 | | | |
| bearbeitet: | Juni 2006 | Zie / Kr | Datum |
| gezeichnet: | Juni 2006 | Kraus | Zeichen |
| geprüft: | 28.06.2006 | [Signature] | |
| Maßstab: | 1 : 1.000 | | |
| Datum: | 06 / 2006 | | |