

3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN BERLINGERODE NR. 2 GEWERBEGEBIET "ALTE GÄRTNEREI"

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 15.07.2008 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" beschlossen.
Die Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt der VG Lindenbergl/Eichsfeld am 02.10.2008 erfolgt.

Berlingerode, den 29.07.09
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 3. Juli 2008 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 23. Juli 2009
Katasterbereichsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Festlegung des Untersuchungsumfanges für die Umweltprüfung
Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.11.2008 nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Festlegung des Untersuchungsumfanges für die Umweltprüfung beteiligt.

Berlingerode, den 29.07.09
Bürgermeister

Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat in seiner Sitzung am 11.06.09 der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Alte Gärtnerei" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.06.09 ortsbekannt gemacht. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Gärtnerei" und die Begründung haben vom 03.06.09 bis 19.06.09 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Berlingerode, den 29.07.09
Bürgermeister

Beteiligung TÖB
Die Träger öffentlicher Belange erhielten abgem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 18.06.09 Gelegenheit bis zum 12.07.09 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Berlingerode, den 29.07.09
Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die vorgebrachten Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Der Gemeinderat der Gemeinde Berlingerode hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Berlingerode, den 29.07.09
Bürgermeister

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

Berlingerode, den 05.10.09
Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Gärtnerei" mit dem Willen der Gemeinde sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung werden bekräftigt.

Berlingerode, den 05.10.09
Bürgermeister

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung erfolgte am 08.10.09 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Lindenbergl/Eichsfeld. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung rechtskräftig geworden.

Berlingerode, den 13.10.09
Bürgermeister

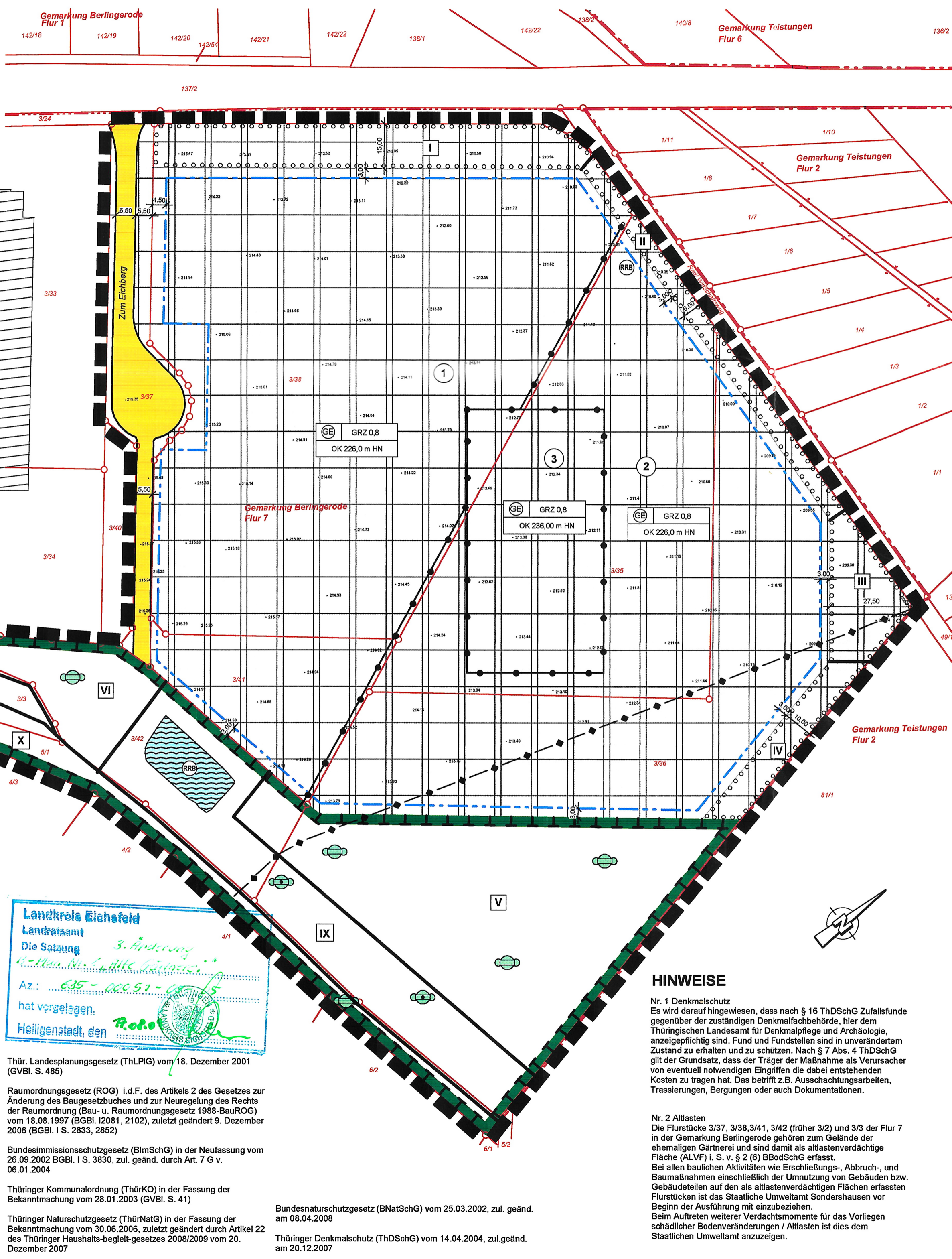
Beglaubigungsvermerk
Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass diese Planschrift (Lichtpause) der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Alte Gärtnerei" mit der Urschrift übereinstimmt.

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 Baumaße untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten
- Maß der baulichen Nutzung
Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,8 festgelegt.
- Oberer Bezugspunkt für Höhenangaben ist die maximale Höhe baulicher Anlagen.
Diese wird im Teilgebiet 1 auf max. 226,00 m HN im Teilgebiet 2 auf max. 226,00 m HN im Teilgebiet 3 auf max. 226,00 m HN festgesetzt.
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG)
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
- Gestaltungsvorschriften
4.1 Übliche Stahlbauhallen sind zulässig. Zulässig sind alle Flachdächer und geneigte Dächer, mit roter bis rotbrauner Dachendeckung.
Glänzende Oberflächen für Dachendeckungen mit Ausnahme von Sonnenkollektoren werden ausgeschlossen.
- Stellplätze
Offene Stellplätze sind so zu befestigen, dass Regenwasser versickern kann.
- Grünordnerische Festsetzungen
- Bezogen auf das Gewerbegrundstück sind 20 Flächen-% unversiegelt zu belassen und als Grünfläche bzw. Gehölzfläche zu gestalten.
- Die Mindestabstände zu vorhandenen Kabeltrassen (ober- und unterirdisch) sind bei den Gehölzpflanzungen zu beachten.
- Je 4 Stellplätze ist ein autochthone Laubbaum, I. Ordnung als Hochstamm (Stammumfang 14/16 cm, 3 x v.) im Bereich der Stellplätze neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind Gehölzarten gemäß der Pflanzliste I zu verwenden.
- Die Kfz-Stellplätze, Wegeverbindungen und Aufenthaltsbereiche sind mit wasserundurchlässigem Belag zu befestigen.
- Fensterlose Gebäudefassaden sind ab einer Gebäudehöhe von 5 m mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen.
- Kompensationsfläche I
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 16 Linden (*Tilia cordata*) und ca. 2000 m² Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen sind mit einer Mindesthöhe von 60-80 cm, 2 x v., als Hecke fünfreihig versetzt entsprechend dem Pflanzschema I als 15 m breiter Streifen 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 II
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 14 Linden (*Tilia cordata*) und ca. 850 m² Sträucher anzupflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen (Mindesthöhe 60 - 80 cm, 2 x v.) ist dreireihig versetzt entsprechend dem Pflanzschema II als 6 m breiter Streifen 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 III
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 4 Linden (*Tilia cordata*), 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 fünfreihig versetzt entsprechend dem Pflanzschema III als 10 m breiter Streifen anzulegen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 10/12 cm im Abstand von ca. 10 m in Reihe 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 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. Schrägpflahl). 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. 990 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. Schrägpflahl). 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. Schrägpflahl). 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
6.1 Folgende flächenbezogene Schallleistungspegel sind einzuhalten:
GE-Teilgebiet 1 GE-Teilgebiet 2 GE-Teilgebiet 3
tags: 60 dB(A) 60 dB(A) 60 dB(A)
nachts: 53 dB(A) 55 dB(A) 53 dB(A)
- Leitungen
7.1 Die Schutzabstände von beidseitig je 7,50 m zu den vorhandenen Kabeltrassen (20 KV - Freileitung) sind einzuhalten.

TEIL A PLANZEICHNUNG



Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
3. Änderung
des Bebauungsplans
Nr. 2 "Alte Gärtnerei"
hat vorgelegt.
Heiligenstadt, den 08.10.09
Roko

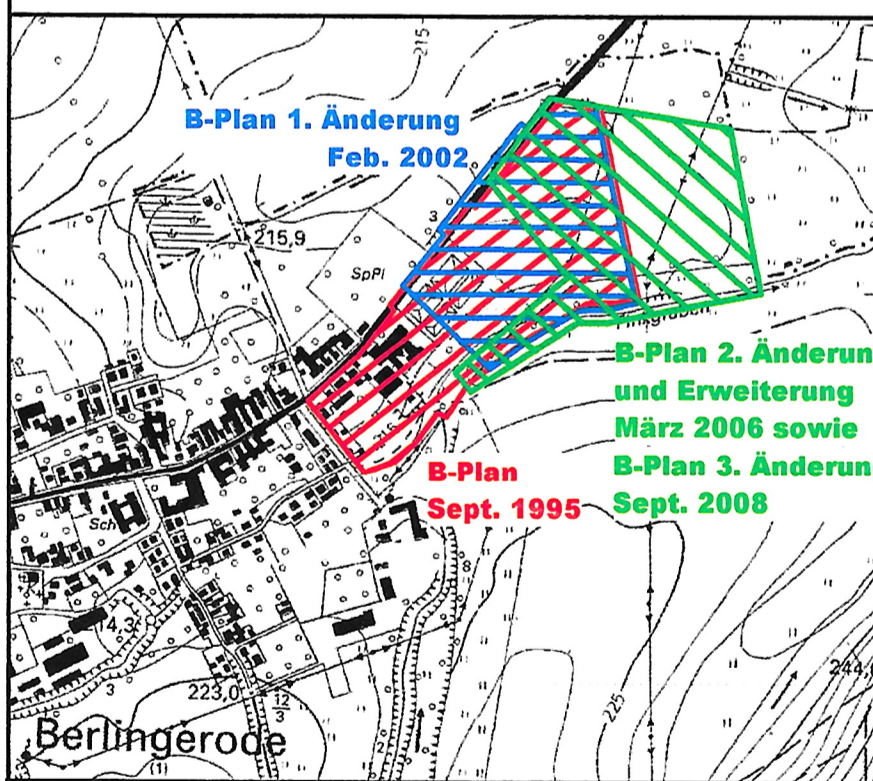
HINWEISE

- Nr. 1 Denkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalpflegebehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. 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.
- Nr. 2 Altlasten
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalpflegebehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. 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.
- Nr. 3 Altlasten
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalpflegebehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. 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.
- Nr. 4 Altlasten
Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalpflegebehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. 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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
OK Höhenpunkt Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß Oberkante
- Nr. 3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Nr. 5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Regenrückhaltebecken
- Nr. 6 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
- Nr. 7 Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel und unterschiedliche Höhe der baulichen Anlage
20 KV-Freileitung
- Nr. 8 Ergänzende Planzeichen
Bezeichnung der Gewerbeflächen unterschiedlicher flächenbezogener Schallleistungspegel und max. Höhen baulicher Anlagen.
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 2009	Ziel/Kr	Datum
gezeichnet:	Juni 2009	Kr	Datum
geprüft:			Datum
PLANNHALT 3. Änderung Bebauungsplan Nr. 2 "Alte Gärtnerei"			Maßstab 1 : 1.000
Datum			06 / 2009

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 258) sowie DIN 18003
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349)
- Thür. Landesplanungsgesetz (ThLPlG) vom 18. Dezember 2001 (GVBl. S. 485)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikels 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- u. Raumordnungsgesetz 1986-BauROG) vom 18.08.1987 (BGBl. I 2081, 2102), zuletzt geändert 9. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2833, 2852)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung vom 26.09.2002 BGBl. I S. 3830, zul. 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 30.06.2006, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Thüringer Haushaltsbegleitgesetzes 2008/2009 vom 20. Dezember 2007
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002, zul. geänd. am 08.04.2008
- Thüringer Denkmalschutz (ThDSchG) vom 14.04.2004, zul. geänd. am 20.12.2007