

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

siehe 1. textl. Festsetzungen: Art der baulichen Nutzung (nur Gebäude und Anlagen des Sägewerkes Hahlemühle)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

z.B. 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) - Obergrenze 0,8 (§ 17 BauNVO)
z.B. 7,0 Baumassenzahl (BMZ) - Obergrenze 10,0 (§ 17 BauNVO)

3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 Nr.2, 3 u. 4 BauNVO)

- o abweichende Bauweise (vergl. textl. Festsetzungen)
- o offene Bauweise

Nutzungsschablone

| | |
|----------|-------------------------------|
| 1. | siehe 1. textl. Festsetzungen |
| GRZ | BMZ |
| Bauweise | Traufhöhe |

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.6 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche (öffentl. Erschließungsstraße)
- Strassenverkehrsfläche (private Werkstraße)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Lager- und Sortierfläche HOLZ
- private Parkflächen für PKW
- L Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft
- Strassenbegrenzungslinie

5. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 9 (1) Nr.12, 13 und Abs.6 BauGB)

- geplante Leitungen (unterirdisch) - prinzipielle Führung zur Ver- und Entsorgung
- Trinkwasserversorgung
- Regenwasserkanal / Schutzwasserkanal (im Trennverfahren)
- Elektronenergieversorgung / Straßenbeleuchtung
- Gewässer

6. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15, 25 a BauGB)

- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- private Grünfläche (Zweckbestimmung)
- (Weihnachtsbaumkultur)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§9 Abs.6 BauGB) - Geschützter Landschaftsbestandteil

7. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Sicherung / Entwicklung der Uferstrandstreifen (5,0 m) -
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs. 8 BauGB)
- Erhaltung von bestehenden Bäumen (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiete Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Nr. 25a BauGB)
- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-1462.1.20-061031-1-GE
- GI - Hahlemühle 1.EW
Weimar, den 20. Feb. 2002

Teil B Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Zulässig sind nur Gebäude und Anlagen des Sägewerkes "Hahlemühle". Die weitere Ansiedlung von Betrieben sowie Nutzungsänderungen in diesem Bereich sind ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16-21 BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ = 0,8), die Baumassenzahl (BMZ = 7,0) und die Traufhöhe (TH = 7,0 m) bestimmt.
Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut bezogen auf die Bezugsebene.
Die Bezugsebene ist die in der Gebäudemitte liegende natürliche Geländeoberkante.
Die festgesetzte Traufhöhe kann ausnahmsweise bei betriebstechnologisch erforderlichen Anlagen überschritten werden.
- Art u. Umfang der Ausnahmen - Höhe max. 10 m
Beispiel: Lüftung, Spansilo, Schornstein
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 4 BauGB / § 22, 23 BauNVO, § 22 Abs. 4 BauNVO)
Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gelten teilweise die abweichende Bauweise (a) und teilweise die offene Bauweise (o).
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Kantentlänge zulässig. Der seitliche Grenzabstand beträgt jeweils mind. 5,00 m.
- Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14 u. 16 BauGB)
Die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen (Wasser, Abwasser, Gas, Elek., Telekommunikation, Wärmeversorgung) sind allgemein zulässig, auch soweit dafür keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)
Die textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - 1 A - Anlegen eines Feuchtbiotops
 - 2 A - a) Anlegen eines begrüneten Erdwalles nach Süden
 - 2 A - b) Anlegen eines begrüneten Erdwalles nach Süden
 - 2 A - c) Anlegen eines begrüneten Erdwalles nach Süden
 - 3 A - Strauchbepflanzung zur Hundshägenener Landestraße L 2017
 - 4 A - Aufwertung des Schwarzen Quells und naturnahe Umpflanzung der geplanten Weihnachtsbaumkultur
 - 5 A - Anlegen eines begrüneten Erdwalles zur B 247
 - 6 A - Aufwertung des Auswäldchens
 - 7 A - Räumung der Uferzone und standortgerechte Bepflanzung der Hahle
 - 8 G - a)
 - 8 G - b) Grünstreifen zwischen den Baufeldern
 - 8 G - c)

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

- Dachformen und Dachneigung
Es sind nur Steildächer in Form von Satteldächern (auch mit Waln) zulässig.
Dachneigungen sind von 5° bis 45° zulässig.
- Außenwände/Fassadengestaltung
Anbauten an vorhandene Gebäude sollen sich in Material und Farbe an vorhandenen Gebäude orientieren.
Es sind einheitliche Materialien und Farben vorzusehen.
- Wirtschafts- und Lagerflächen
Die zur Bewirtschaftung der Gebäude und Einrichtungen benötigten Flächen und Anlagen sind so zu gestalten und zu betreiben, daß die von ihnen ausgehenden Belastungen (Lärm, Geruch, visuell) die öffentlich zugänglichen und einsehbaren Flächen nicht beeinträchtigen.

III. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

- Nachrichtliche Übernahme:
1.1 Darstellung der Flächen geschützte Landschaftsteile (LB) als 18 Biotop aus dem Flächenutzungsplan der Gemeinde.
1.2 geplanter Verlauf des Schmutzwasserammanakal "A", aus Ferna
- Hinweise
Allisten:
bei Ausschachtungsarbeiten sind neu entdeckte Bodenvorunreinigungen unverzüglich der Gemeindeverwaltung Ferna - Bauamt - oder dem Staatlichen Umweltamt Sondershausen, Dez. Abfallwirtschaft zu melden.
Bodenunde
Bodenunde sind nach § 16 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen unverzüglich dem Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Eichsfeld, zu melden. Die Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.
Munitiongefährdung
Das Gebiet ist nicht als munitiongefährdet bekannt. Sollten dennoch bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden werden, sind umgehend die Gemeindeverwaltung Ferna bzw. die Fa. Tauber Deborierung GmbH, Bei den Fröschlackern, in 99198 Erfurt-Vieselbach, Tel.: 0361/493050 zu verständigen.
Begrünungen
Die Flächenbegrenzung der einzelnen Pflanzmaßnahmen (Fl. ...) innerhalb der zu gestaltenden Grünflächen ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind mit dem Bauantrag ein Begrünungsplan und der Nachweis der Erfüllung der grünordnerischen Festsetzungen einzureichen.
Die Fertigstellungsfristen für die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen.
Brücke über die Hahle
Für die geplante Brücke über die Hahle ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 79 Abs. 1 ThürWG bei der Unteren Wasserbehörde (UWB) zu beantragen.

VERFAHRENSÜBERSICHT

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs.1-4 und 2 Abs. 1 BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch den Gemeinderat gem. § 1 (1-4), § 2 (1) und § 12 (2) BauGB am 17. Dez. 1996 beschlossen.
Die örtliche Bekanntmachung gemäß Hauptauftrag erfolgte am 10. Nov. 2000
Ferna, den 4. Dezember 2001

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 20. Nov. - 21. Dez. 2000 gemäß § 3 (1) BauGB eingeleitet/ nicht eingeleitet.
Ferna, den 4. Dezember 2001

3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB erfolgte am 9. Nov. 2000.
Die Frist für die Abgabe einer Stellungnahme wurde bis zum 13. Dez. 2000 gesetzt.
Die Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte am 18. Juni 2001.
Ferna, den 4. Dezember 2001

4. Beschluß über Entwurf und Auslegung nach (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Planentwurf und die Begründung wurden durch den Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am 18. Mai 2001 beschlossen.
Auslegungsdauer vom 25. Juni 2001 bis 26. Juli 2001.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am 15. Juni 2001 gem. Hauptauftrag örtlich bekanntgegeben.
Ferna, den 4. Dezember 2001

5. Abwägungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 6 BauGB

Die Behandlung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) und § 1 (6) BauGB ist erfolgt.
Der Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Anregungen (Abwägungsbeschluss) wurde vom Gemeinderat am 14. Aug. 2001 gefaßt.
Die Mitteilung von der Entscheidung und ihrer Begründung an die Einsender erfolgt am 17. Aug. 2001.
Ferna, den 4. Dezember 2001

6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Der Bebauungsplan (Teil A - Planzeichnung und Teil B - Text) wurde durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) als Satzung am 14. Aug. 2001 gefaßt.
Die Billigung der Begründung durch den Beschluß des Gemeinderates erfolgte am 14. Aug. 2001.
Ferna, den 4. Dezember 2001

7. Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bezeugt.
Ferna, den 4. Dezember 2001

8. Genehmigung des Bebauungsplanes (§§ 10, 12 (2) BauGB, § 21 (3) ThürKO)

Die Satzung wurde gemäß § 21 (3) ThürKO der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) als Satzung am 14. Aug. 2001 gefaßt.
Die Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Eichsfeld hat die Satzung nicht beanstandet.
Die Satzung wurde gemäß § 10 BauGB örtlich am 19.03.2002 im OEB bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden Montag - Freitag 9.00 - 12.00 Uhr, Montag - Mittwoch 13.30 - 15.30 Uhr, Donnerstag 13.30 - 17.30 Uhr
Ferna, den 19.03.2002

GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt im einzelnen die Flurstücke:

- Gemarkung Ferna, Flur 1
vollständig: 394/2, 296/1, 303/1, 306/2, 306/3, 306/4, 311/1, 314/1, 315/1, 316/1, 321/1, 324/2, 324/3, 324/4, 324/5, 324/6, 324/7, 324/8, 324/9, 324/10, 324/11, 324/12, 324/13, 324/14, 324/15, 324/16, 324/17, 324/18, 324/19, 324/20, 324/21, 324/22, 324/23, 324/24, 324/25, 324/26, 324/27, 324/28, 324/29, 324/30, 324/31, 324/32, 324/33, 324/34, 324/35, 324/36, 324/37, 324/38, 324/39, 324/40, 324/41, 324/42, 324/43, 324/44, 324/45, 324/46, 324/47, 324/48, 324/49, 324/50, 324/51, 324/52, 324/53, 324/54, 324/55, 324/56, 324/57, 324/58, 324/59, 324/60, 324/61, 324/62, 324/63, 324/64, 324/65, 324/66, 324/67, 324/68, 324/69, 324/70, 324/71, 324/72, 324/73, 324/74, 324/75, 324/76, 324/77, 324/78, 324/79, 324/80, 324/81, 324/82, 324/83, 324/84, 324/85, 324/86, 324/87, 324/88, 324/89, 324/90, 324/91, 324/92, 324/93, 324/94, 324/95, 324/96, 324/97, 324/98, 324/99, 324/100

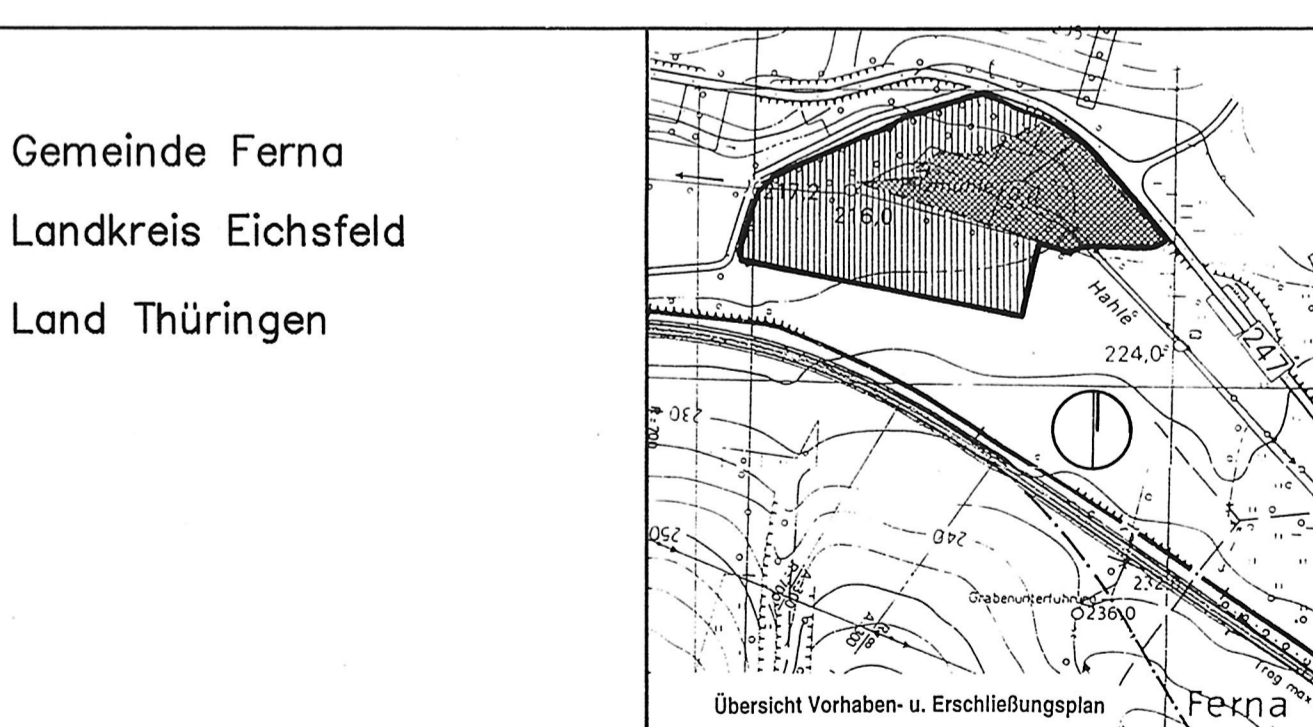
Beseitigung des Katasteramtes

Es wird beseitigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 23.11.2000 übereinstimmen.
Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Überlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.
Worbis, den 20.12.2001

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. Teil I, S. 2141), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.97 (BGBl. Teil I, S. 2802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.80 (BGBl. Teil I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionsrichtlinien- und Wohnbauhilfegesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I, S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.08.1994 (OVB. S. 563)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Rau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauRO) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I, S. 2081/2102)
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Rau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauRO) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I, S. 2081, 2110)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLP) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.91 (OVB. S. 210)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZ 90 - vom 18.12.90 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 18.08.93 (OVB. S. 72)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. vom 21. Sept. 1998, veröff. im BGBl. Jahrgang 1998, Teil I, Nr. 68, ausgegeben zu Bonn am 28. Sept. 1998
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG), veröff. im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen, Jahrgang 1998, Nr. 11, rechtskräftig ab 15.01.1999
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.90 (BGBl. Teil I, S. 880), zuletzt geändert am 09.10.1998 (BGBl. Teil I, S. 1498) und 04.04.1997 (BGBl. Teil I, S. 805)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.92 (OVB. S. 17) berichtigt am 21.10.1992 (OVB. S. 550)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1998 (BGBl. Teil I, S. 1965)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (OVB. S. 445), zuletzt geändert am 19.12.1998 (OVB. S. 413)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990 (BG. Teil I, S. 205) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Rau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauRO) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I, S. 2081, 2111)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStG) vom 07.05.1993 (OVB. S. 273)
- Bundesfernsehgesetz (FSVG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernsehgesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I, S. 854), zuletzt geändert durch Art. 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernsehgesetzes (A. FSBerÄndG) vom 18.06.1997

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
ERWEITERUNG SÄGEWERK UND
HOLZFACHHANDLUNG "HAHLEMÜHLE"



SATZUNG

Originalmaßstab: 1:1000
Datum: November 2001
Zul.-Nr.: 1637-97-1-A

ARCHITEKTUR & INGENIEURBÜRO
G. HARTMANN

Vertrag + Planung + Bauleitung

Datensatz Nr. 11
3228 Seite
Stand: 03/01/2002 14:02:23/2002