

GEMEINDE TEISTUNGEN

BEBAUUNGSPLAN LINDENBERG GEWERBEGEBIET

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

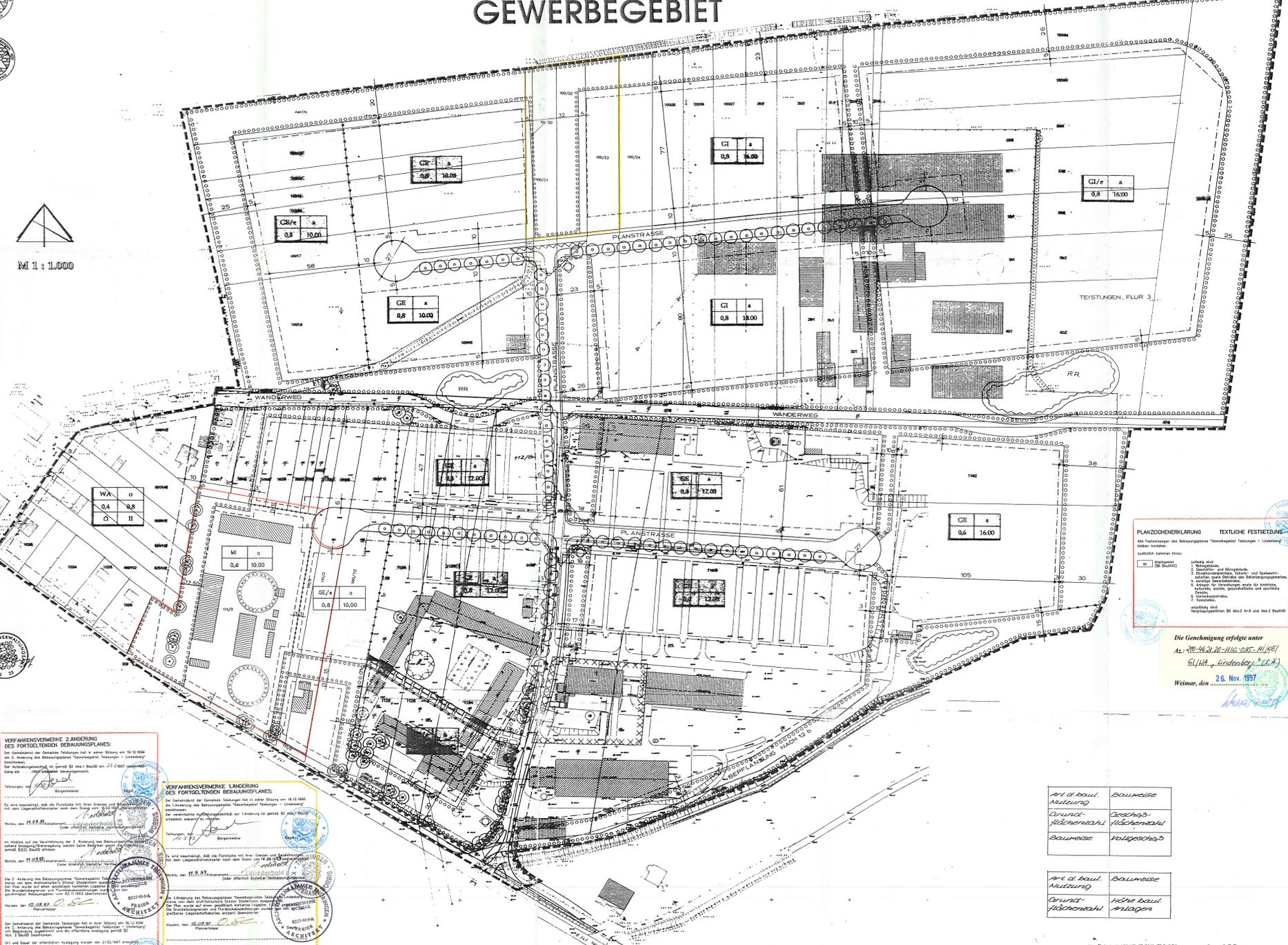
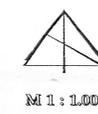
Teistungen, den 07.07.1991

Die Gemeindeversammlung der Gemeinde Teistungen hat in ihrer Sitzung am 22.04.1991 die Aufhebung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Lindenberg" beschlossen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.04.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.

Teistungen, den 05.09.1991

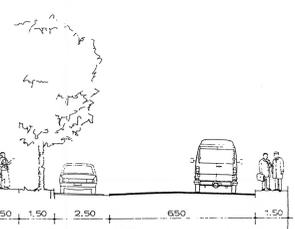
Die zur Formulierung und Landerhebung auftraggeber gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.09.1991 durch Aufhebung des 05.09.1991 beschlossenen Bebauungsplans.



PLANZEICHENERKLÄRUNG
Die Flächen des Bebauungsplans sind wie folgt zu verstehen:
1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...

Die Genehmigung erfolgte unter
As. Nr. 11/1991 vom 26.11.1991
S. 11/1991
Weimar, den 26. Nov. 1991

STRASSENPROFIL 1:100



PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- GE: eingetragenes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI: Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.0: Grundflächenzahl (§ 18 BauNVO)
- 2.0: Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- 12.00: Höhe baulicher Anlagen in Gewerbe-/Industriegebiet (§ 20 BauNVO)
- 11: Vollgeschoss (§ 20 BauNVO)

- Nr. 3 Bauweise und überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.0: Abwechslungsbauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- 2.0: Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 3.0: Baugrenze

- Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 1.0: Straßenbegrenzungslinie
- 2.0: Straßenverkehrsfläche
- 3.0: Sichtdreieck
- 4.0: Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Nr. 5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 1.0: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 2.0: Wasserflächen Regenrückhaltung
- 3.0: Anzupflanzende Bäume
- 4.0: zu erhaltende Baumgruppen

- Nr. 6 Fläche für Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB)
- 1.0: Umspannstation
- 2.0: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Nr. 7 Sonstige Planzeichen
- 1.0: Gemeinschaftsversorgungsanlage
- 2.0: Abgrenzung unterschiedlicher Geltungsbereiche (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
- 3.0: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

TEXTUELLE FESTSETZUNG

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
eingetragenes Gewerbegebiet (§ 8 in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 18 BauNVO)
Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Höhe baulicher Anlagen in Gewerbe-/Industriegebiet (§ 20 BauNVO)
Vollgeschoss (§ 20 BauNVO)

Nr. 3 Bauweise und überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Abwechslungsbauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze

Nr. 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche
Sichtdreieck
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Nr. 5 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Wasserflächen Regenrückhaltung
Anzupflanzende Bäume
zu erhaltende Baumgruppen

Nr. 6 Fläche für Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 13 BauGB)
Umspannstation
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Nr. 7 Sonstige Planzeichen
Gemeinschaftsversorgungsanlage
Abgrenzung unterschiedlicher Geltungsbereiche (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nr. 8 Behandlung des Dach- und Oberflächenwassers der privaten Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen, Stellplätze und Zwergebenen ist in der naturnahen, geschlossenen Regenwasserabfuhr zu berücksichtigen. Das Oberflächenwasser der Gewerbe- und Industriegebäude ist über Öl/Lichtstoffabscheider vorzulaufen. Das Oberflächenwasser der Verkehrsflächen ist ebenfalls mittels eines Öl/Lichtstoffabscheiders vorzulaufen und in die Regenwasserkanalisation zu entsorgen.

Nr. 9 Überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB)
Die Flächen der Gewerbe- und Industriegebiete zwischen den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind als Krautrasse zu entwickeln und zu erhalten (Sukzession). Diese sind im Abstand von 3 Jahren im August/September zu mähen und beschränkt sich auf eine Vegetationshöhe von maximal 10 cm.

Nr. 10 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB)
Die Befestigung der Stellplätze ist nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zulässig. Nach jedem fünften Stellplatz ist ein großzügiger Laubbäum mit einem Mindeststammumfang von 16 cm, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Auswahl der Bäume richtet sich nach Nr. 12.

Nr. 11 Wanderweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die Herstellung des Wanderweges ist mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen bis zu einer Breite von 2,50 m für Fuß- und Radweg zulässig. Die Freiflächen zwischen dem belagerten Weg und den angrenzenden Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind der natürlichen Sukzession zu überlassen und als Krautrasse zu entwickeln. Die Pflege erfolgt gemessen und beschränkt sich auf eine Vegetationshöhe von maximal 10 cm im August/September durchzuführen. Mahd, Abschnittswesen sind Bäume und Sträucher gruppenweise anzupflanzen.

Nr. 12 Pflanzliste (Gehölzartenverzeichnis) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Für die festgesetzten Neu- und Nachpflanzungen (bei Abgang/Ausfall) sind folgende standortgerechte heimische Arten zu verwenden:
a) im Bereich von Straßen, Stellplätzen und auf den privaten Grundstücksflächen als großstämmige Einzelbäume:
- Ahorn (Quercus robur)
- Buche (Corylus avellana)
- Eiche (Alnus glutinosa)
- Erle (Fraxinus excelsior)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Salweide (Salix caprea)
b) im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze entlang des Bachlaufes und um den Teich:
- Kiefer
- Erle
- Eiche
- Hainbuche
- Salweide
c) Straucher:
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Mandelbaum (Amygdalus avellana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kirsche (Prunus avium)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Viburnum opulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
d) im Bereich der südlichen Geltungsbereichsgrenze entlang des Bachlaufes und um den Teich:
- Kiefer
- Erle
- Eiche
- Hainbuche
- Salweide
e) Straucher:
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Mandelbaum (Amygdalus avellana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kirsche (Prunus avium)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Viburnum opulus)
- Hasel (Corylus avellana)
f) innerhalb der sonstigen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
- Buche (Quercus robur)
- Eiche (Alnus glutinosa)
- Erle (Fraxinus excelsior)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Salweide (Salix caprea)
g) Straucher:
- Buche (Quercus robur)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kirsche (Prunus avium)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Viburnum opulus)
- Hasel (Corylus avellana)
h) innerhalb der sonstigen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
- Buche (Quercus robur)
- Eiche (Alnus glutinosa)
- Erle (Fraxinus excelsior)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Salweide (Salix caprea)
i) Straucher:
- Schneeball (Viburnum opulus)
- Mandelbaum (Amygdalus avellana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kirsche (Prunus avium)
- Holunder (Sambucus nigra)
- Weißdorn (Viburnum opulus)
- Hasel (Corylus avellana)
- Liguster (Ligustrum vulgare)

Nr. 13 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Die anfallenden Einfriedigungen der Gewerbe- und Industriegebiete sind nur mit Laubbäumen mit einer Höhe von mindestens 1,50 m zulässig, die durch eine Einzäunung (Maschendraht) an der baugrenze zugewandten Seite ergänzt werden kann. Diese Zäune sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Zäune entlang der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur an der baugrenze zugewandten Seite zulässig.
Verbehalten
Verbehalten sind nur an der Stelle der Leistung an der der Erschließungsstraße zugewandten Fassade bis unmittelbar der Straße zulässig.
Verbehaltenanlagen sind als selbstständige Anlagen an den Zufahrten zulässig. Wechselanlagen sind nicht zulässig.
Fahrbahnen mit straßenbegleitender Geh- und Radweg sind zwischen 0,50 m und 12,00 m zulässig. Die Geh- und Radwege müssen zwischen 0,75 m und 1,00 m sein.

ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000



GEMEINDE TEISTUNGEN BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET TEISTUNGEN-LINDENBERG

ENTWURF: M 1:1.000
STAND: SEPTEMBER 1992

Auftrag durch die Planungsbüro Teistungen - Weiskotte 14 - D-09121 Heizen - Ruf 3594 - Fax 3187