GEMEINDE TEISTUNGEN · BEBAUUNGSPLAN NR.5 · "AM LINDENBERG" · GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde von der Architektur- und Ingenieur–Gesellschaft mbH Leinefelde ausgearbeitet. Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des Par.1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990). Die Planunterlage wurde aus dem Luftbild und den Flurkarten zusammengestellt. Die Übereinstimmung der Flurkarten mit dem Liegenschaftskataster wird im folgenden Absatz bescheinigt.

Leinefelde, den 05.06.96 ...... Planverfasser, Siegel

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen ~~als Grundlage für die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung~~ mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 02. SEP. 1996 übereinstimmen.

Worbis, den 24. JULI 1997 (Wiederhold) Amtsleiter

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. Par.3 (2) BauGB erhoben.

Worbis, den 24. JULI 1997 (Wiederhold) Amtsleiter

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 11.03.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.06.92 bis 27.07.92 /durch Abdruck in der Amtsblatt (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am 17.07.92 erfolgt.

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr.246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. Par.4 Abs.3 BauZVO beteiligt worden. (Plananzeige vom 09.07.92.)

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Par.3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist ~~am~~ .... durchgeführt worden. Auf Beschluß des Gemeinderates ist gem. Abs.1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.95. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
sh. dazu:
(Daten und Termine TÖB)

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 19.06.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A: Planzeichnung und Legende, Teil B: Textliche Festsetzungen) und dem Text (Begründung) haben in der Zeit vom 21.08.95. bis zum 11.09.95. während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach Paragr.3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.07.95 in Amtsblatt d. VG (Zeitung o. amtl. Verkündungsblatt)–bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang: ortsüblich bekanntgemacht worden.

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
sh. dazu: Beschluß Nr.

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A: Planzeichnung u. Legende, Teil B: Textl. Festsetzungen wurde am 11.06.96. vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.06.96. gebilligt. sh. dazu: Beschluß Nr.

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange, deren Widerspruch auf die Trassenführung der Umgehungsstraße beruhte (Ablehnung Teil II), wurden nach Abschluß des Raumordnungsverfahrens mit Schreiben vom 18.04.1997 nochmals beteiligt.

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen am 10.07.1997 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

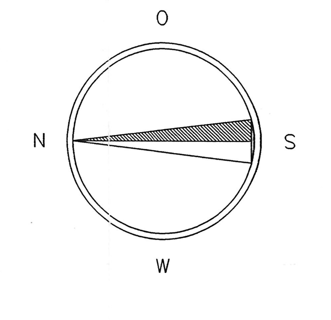
Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

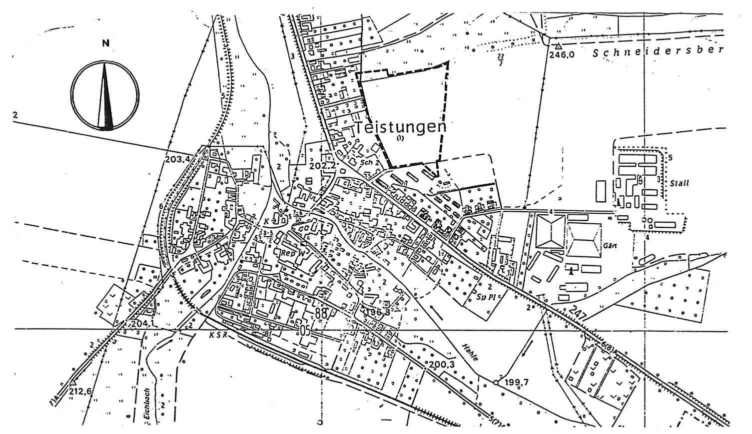
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichung, Teil A: Planzeichnung und Legende, Teil B: Textl. Festsetzungen wurde am 10.07.1997 vom Gemeinderat als Satzung beschlosssen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.07.1997 gebilligt.

Teistungen, den 24.7.97 Dornieden Bürgermeister

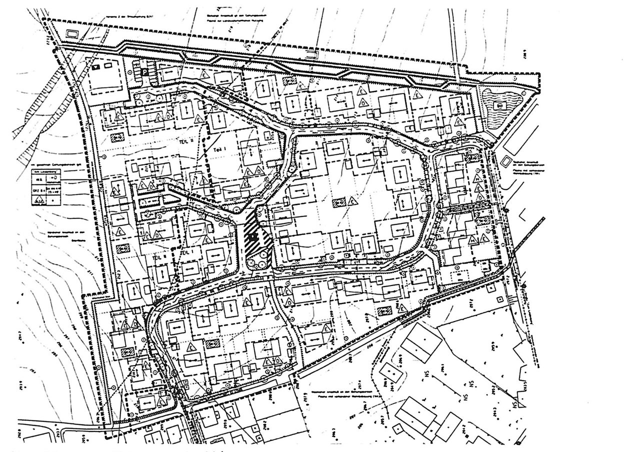
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... in .... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)–bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr.44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister





Lage des Geltungsbereichs (o.M.)


Vorschlag zur Bebauung (o.M.)

Planzeichen nach der PlanZV90

1. Art der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, Par.1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

1.1.3 WA Allgemeine Wohngebiete (Par.4 BauNVO)
(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind:
1.Wohngebäude
2.die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
3.Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportl. Zwecke
(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1.Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2.Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3.Anlagen für Verwaltungen
4.Gartenbaubetriebe
5.Tankstellen

Festsetzung: Aus den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung (Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB, Par.16 BauNVO)

Teistungen	
WA	I+D Hochstmaß
GRZ 0,4	SA,WA,KW 35°– 49°
H,D,E gemäß Plan	o

2.5 0,4 Grundflächenzahl
2.7 I+D Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Par.9 Abs.1 Nr.2 BauGB, Par.22 und 23 BauNVO)

3.1 o Offene Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen/Reihenhäuser)
3.1.1 E Einzelhäuser
3.1.2 D Doppelhäuser
3.1.3 H Hausgruppen/Reihenhäuser
3.5 Baugrenze

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen u. privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (Par.9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

6. Verkehrsflächen (Par.9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P Öffentliche Parkfläche (Stellfläche)
Fußgängerbereich
Hauptwanderweg, Ausführung siehe landschaftsplanerische Festsetzungen

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (Par.9 Abs.1 Nr. 12, 14 und Abs.6 BauGB)

Trafostation

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (Par.9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Oberirdisch
Unterirdisch

9. Grünflächen (Par.9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

siehe 13.1 und 13.2

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (Par.9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

10.1 OW Wasserfläche, Ausführung siehe Landschaftsplanerische Festsetzungen (Funktion Regenrückhaltebecken)
10.2 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Ausführung siehe Landschaftsplanerische Festsetzungen

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par.9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Par.5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, Par.9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)
Ausführung siehe Landschaftsplanerische Festsetzungen

13.2.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Par.9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)
Ausführung siehe Landschaftsplanerische Festsetzungen

15. Sonstige Planzeichen

15.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Par.9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
15.3 GSt Fl. Nebenanl.– Gemeinschaftsstellplätze (Par.9, Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
15.3 GGa Fl. Nebenanl.– Gemeinschaftsgarage (Par.9, Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB)
15.5 Mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Par.9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
15.8 Bauverbotszone gem. Par.9 (1) 10 u. Par.9 (6): Schutzzone gemäß DIN 1998 und VDE 0210
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Par.9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung des Geltungsbereiches Teil I zu Teil II
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Par.1, Abs. 4, Par. 16, Abs.5 BauNVO)

Planzeichen außerhalb der PlanZVO

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Wirtschaftsgebäude
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- 556/90 Vorhandene Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Geplante Grundstücksgrenzen
- ○342,5 Bezugshöhen über NN siehe Teil A (2)
- Vorschläge für Standorte Wohngebäude, Carports und Garagen
- Isophone 50 dB(A) gemäß Schall–Immissions–Prognose Nr. LG 38/95
- Firstrichtung

Teil B Textliche Festsetzungen

B 1 Allgemeine Festsetzungen
B 2 Gestaltungsvorschriften aus dem Bauplanungsrecht und dem Bauordnungsrecht
B 3 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Zu B 1 Allgemeine Festsetzungen

Zu Pkt. 1.1.3 BauNVO: Aus den ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen des WA werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

Zu Pkt. 3.5 der PlanZVO: Baugrenzen
Abstand zu Ländlichen Anliegerstraßen(Straßenrand) mind. 4.00 m
Abstand zu Ländlichen Anliegersammelstraßen(Straßenrand) mind. 4.00 m
Abstand zu Grundstücksgrenzen mind. 3.00 m bzw. Abstandsfläche
Die Abstandsflächen sind einzuhalten

Zu Pkt. 6 der PlanZVO: Sichtdreiecke sind ab 0.60 m über OF Fahrbahn von Sichthindernissen (Begrünung, Werbung) freizuhalten

Versickerung: Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken soweit wie möglich zu verwerten. Die Dachentwässerung erfolgt in Abhängigkeit vom Baugrundgutachten über Abwasserleitungen.

Stellflächen: Unter Anwendung des Par. 49 (5) ThürBO sind die notwendigen Stellplätze und Garagen für Einzel– u. Doppelhäuser auf dem privaten Baugrundstück herzustellen.

Zu B 2 Gestaltungsvorschriften

Aus dem Bauplanungsrecht:
siehe Planzeichen, (z.B. Baugrenzen)

Aus dem Bauordnungsrecht:
Dachformen: Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
Dachneigung: 35° – 49°
Dacheindeckung: Dachziegel, Rottöne

Zu B 3 Landschaftsplanerische Festsetzungen

Zu Pkt. 5.3 der PlanZVO: "Die Herstellung der derartig festgesetzten oder gekennzeichneten Wege hat wasser – und luftdurchlässig zu erfolgen (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit mind. 30% Fugenanteil, O.ä.)"

Zu Punkt 10.1 der PlanZVO: "Auf der unter 13.2.2 –1 festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein naturnahes Gewässer zur Aufnahme des Wassers aus dem Entwässerungsgraben anzulegen.Die Befestigung darf nur durch pflanzliche Maßnahmen erfolgen. Initial sind Pflanzen der Pflanzliste anzupflanzen. Der Anschluß an den Regenwasserkanal zur Abführung von Wasserüberschuß ist zulässig. Die übrige Fläche ist gärtnerisch anzulegen; in Gruppen von 3 –5 Stück sind Bäume der Art Alnus glutinosa anzupflanzen."

Zu Punkt 10.2 der PlanZVO: "Die derartig gekennzeichnete Fläche ist als naturnaher Graben mit wechselnden Böschungsneigungen,Flachwasserzonen und ohne Uferverbau anzulegen."

Zu Punkt 13.1 der PlanZVO: "Die derartig gekennzeichnete Fläche ist in ihrem Relief als Bodensenke auszuformen.Sie ist als Versickerungsmulde für Niederschlagswasser ... mit Gräsern anzusehen."

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZVO (1): Öffentliches Grün
"Auf der so festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist ein naturnahes Gewässer zur Aufnahme des Wassers aus dem Entwässerungsgraben anzulegen.Die Befestigung darf nur durch pflanzliche Maßnahmen erfolgen. Initial sind Pflanzen der Pflanzliste anzupflanzen. Der Anschluß an den Regenwasserkanal zur Abführung von Wasserüberschuß ist zulässig. Die übrige Fläche ist gärtnerisch anzulegen; in Gruppen von 3 –5 Stück sind Bäume der Art Alnus glutinosa anzupflanzen."

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZVO (2): Öffentliches Grün
"Anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten sind Sträucher. Die Artenwahl richtet sich nach der Pflanzliste. (s.neb.st.) Die Gehölze sind im Abstand von 8 bis 10 Jahren abschnittsweise im Herbst bis auf eine Höhe von ca.0.50 m zurückzuschneiden.Der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist nicht zulässig. Die Pflanzung ist mit einem 1.00 m breiten Krautsaum zu umgeben,der der natürlichen Sukzession zu überlassen ist. Der Krautsaum ist im Abstand von drei Jahren im Frühjahr zu mähen."

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZVO (3): Öffentliches Grün
"Anzupflanzen sind Bäume und Sträucher. Die Gehölzartenwahl richtet sich nach der Pflanzliste (s.neb.st.). Die Sträuche und Bäume 2. Ordnung sind in Gruppen von 5 – 8 Stück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume 1. Ordnung sind einzeln im Abstand von 15.00 m zu pflanzen.Die genannten Sträucher sind in die Randbereiche zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1.50 m x 1.50 m. Die Pflanzung ist mit einem 1.00 m breiten Krautsaum zu umgeben, der der natürlichen Sukzession zu überlassen ist.Der Krautsaum ist im Abstand von drei Jahren im Frühjahr zu mähen.Der Einsatz von Bioziden und Düngemitteln ist nicht zulässig."

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZVO (4): Öffentliches Grün
"In den festgesetzten Pflanzstreifen/–flächen sind Laubbäume (Linde) in der gekennzeichneten Anzahl anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, und bei Abgang zu ersetzen.(Die gekennzeichnete Lage der Bäume – im Grünordnungsplan – ist symbolisch. Als Mindeststammumfang gilt 18 cm, gemessen in 1.00 m Höhe über der Bodenfläche. Die übrige Fläche ist unversiegelt zu belassen und gärtnerisch anzulegen.(Linde = Sommerlinde , Winterlinde) "

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZVO (5): Privates Grün
"Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 250.00 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein lokaltypischer Obstbaum oder sonstiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
Gehwege und Stellplätze sind in wasser – und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen, o.ä.)Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.Die Passage durch den belebten Oberboden ist zu gewährleisten (Versickerungsmulden). Die Anlage von Sickerschächten ist nicht zulässig. Der Anschluß an den Regenwasserkanal zur Abführung von Wasserüberschuß ist zulässig."

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZVO (7): Privates Grün
"Auf der so festgesetzten privaten Grundstücksfläche ist eine Laubgehölzhecke (3 Pflanzen pro m ; z.B. Weißdorn,Hainbuche, Liguster,Beerenobst) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, und bei Abgang zu ersetzen. Ein Rückschnitt bis auf 1.50 m über dem Erdboden ist zulässig."

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZVO (8): Öffentliches Grün
"Die Befestigung der Stellplätze ist nur in luft– und wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30 % Fugenanteil ,Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) zulässig.
Je 6 Stellplätze ist ein Baum 1. Ordnung (s. Pflanzliste neb.st.) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Mindeststammumfang beträgt 16 cm, gemessen in 1.00 m Höhe über der Bodenoberfläche."

Zu Punkt 13.2.2 der PlanZVO (9): Öffentliches Grün
"Auf dieser Fläche ist eine Laubgehölzhecke (3 Pflanzen pro m), anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten, und bei Abgang zu ersetzen. Ein Rückschnitt bis auf 1.50 m über dem Erdboden ist zulässig. (z.B. Weißdorn,Hainbuche, Liguster) "

Die unter den Punkten der PlanZVO 13.1 und 13.2.2 –4, 13.2.2 –5, 13.2.2 –6, 13.2.2 –7, 13.2.2 –8, 13.2.2 –9 "festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen müssen zeitgleich mit der Baumaßnahme fertiggestellt werden. Die Erstellung der Maßnahmen auf der als 13.2.2 –1, 13.2.2 –2, 13.2.2 –3, 5.3 und 10.2 "gekennzeichneten Fläche kann abschnittsweise erfolgen: Die Anlage des naturnahen Grabens sowie die westlich angrenzende öffentliche Grünfläche hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Erstellung der westlichen Erschließungsstraße zu erfolgen ; die Anpflanzungen in der öffentlichen Grünfläche östlich des naturnahen Grabens hat innerhalb eines Jahres nach Beginn der weiteren Erschließung zu erfolgen."

"Pflanzliste (Gehölzartenverwendung) "

" Für die festgesetzten Anpflanzungen" gemäß der Punkte der PlanZVO (5.3), 10.2 und 13.2.2 –1, 13.2.2 –2, 13.2.2 –3 „ (Öffentliche Grünfläche) sind folgende Arten zu verwenden: "

Bäume 1. Ordnung:

Stieleiche	(Quercus robur)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Traubeneiche	(Quercus petrea)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)

Bäume 2. Ordnung:
Lokaltypische hochstämmige Obstbaumsorten

Birke	(Betula pendula)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Espe	(Populus tremula)
Salweide	(Salix caprea)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Feldahorn	(Acer campestre)

Sträucher:

Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Pfaffenhütchen	(Eyonimus europaeus)
Grauweide	(Salix caprea)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Holunder	(Sambucus nigra)
Hasel	(Corylus avellana)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Schneeball	(Viburnum opulus)
Hundsrose	(Rosa canina)

Sumpfpflanzen:

Schwertlilie	(Iris pseudoacorus)
Teichsimse	(Schoenoplectus lacustris)
Wasserschwaden	(Glyceria maxima)
Igelkolben	(Sparganium emersum)
Schlanksegge	(Carex gracilis)
Sumpfsegge	(Carex acutiformus) "

Teil C : Nachrichtliche Übernahmen

– Hinweis an die Bauausführenden: Bodenfunde unterliegen gem. Par.16 ThDschG der Meldepflicht. Die Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des ThLA f. Archäol. Denkmalpflege abzusichern.

– Während der Baumaßnahmen auftretender Verdacht der Beeinträchtigung des Bodens durch "schadstoffkontaminierte Medien" ist der zuständigen Behörde anzuzeigen.

– Immissionsrichtwerte für Geräuschemissionen an der Grundstücksgrenze: Gemäß der Festsetzung WA sind tags 55 dB(A) und nachts 45 db(A) bzw. 40 dB(A) abzusichern.

– Die Fertigstellung der Abwassertrassen in der Straße "Zum Lindenberg" (östl. vom Geltungsbereich) ist Voraussetzung für den Anschluß des WA (anteilig). Werden die Abwassertrassen nicht rechtzeitig fertiggestellt, sind der vorübergehende Anschluß an den Mischkanal und der Bau von Kleinkläranlagen erforderlich.

– Stellungnahme Trinkwasserzweckverband "Obere Hahle": (01.08.95) Trinkwasser– u. Löschwasserversorgung werden mit der Erschließung des Bebauungsgebietes abgesichert.

Rechtsgrundlagen:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz) vom 22. 04. 1993.

Dieses Gesetz umfaßt das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB–Maßnahmen–G).

Die Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung des Investitions–erleichterungsgesetzes.

Die Planzeichenverordnung 1990

Das Raumordnungsgesetz in d. Fassung der Bekanntmachung v. 27. 07. 1991, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungsgesetz.

UVP–Gesetz
Das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. 06. 1985 über die UVP bei bestimmten öffentlichen u. privaten Projekten vom 12. 02. 1990, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs– u. Wohnbaulandgesetz vom 22. 04. 1993.

Raumordnungsgesetz vom 19. 07. 1989, Fassung 1989, Änderung 1993

4. BImSchV vom 24. 07. 1995, Änderungen bis 1993
9. BImSchV Fassung 1992, Änderung 1993
18. BImSchV vom 18. 07. 1991

Wertermittlungsverordnung 1988
Wertermittlungsrichtlinien 1991

Die Thüringer Kommunalordnung vom 16. 08. 1993

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.20-HIG-095
WA „Am Lindenberg" Teil II
Weimar, den 05. Sep. 1997

C			C
B			B
A	1.Ergänzung, Geltungsbereich Teil I u. II	04/96	A

Auftraggeber	Gemeinde Teistungen, Der Bürgermeister		
Planung	Architektur– und Ingenieur–Gesellschaft mbH Leinefelde Moritz, Paulick, Eckardt, Huschenbeth und Partner Birkunger Str 1a - 37327 Leinefelde Tel 03605/5 55-0, Fax 03605/55 51 11 Postfach 130 - 37321 Leinefelde		
	Bebauungsplan Nr.5 Teistungen "Am Lindenberg" Genehmigungsfähige Planfassung	Massstab 1:500	Projekt-Nr 2794 01
		Format 0.84x1.55	Projektteil 620 5
Projektleiter	Bearbeiter	Datum 06/96	Blatt-Nr