

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.: 1 "An der Trift" in der Gemeinde Neuendorf

Gemarkung Neuendorf
Flur: 3



Teil A: Planzeichnung und Planzeichen nach Planzeichnungsverordnung (PlanZV 1990)

- 1. Art der baulichen Nutzung:**
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)**
GE C II Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
0,8 1,6 Grundflächenzahl Geschosflächenzahl
SD, PD Dachform
SD-Satteldach, PD-Putzdach
Höhe der baulichen Anlagen:
TH: max. 6,00 m über OK Gelände-Betriebshof
- 3. Bauweise, Baugrenzen**
Baugrenze
Richtung der Firstlinie
- 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
örtliche Hauptverkehrsstraße
- 6. Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrt
Einfahrtbereich
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen**
Abwasser, Leichtflüssigkeitabscheider
Wasser, Schieberschacht mit Schlauchanschluss
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
oberirdisch
unterirdisch
SW - Schmutzwasser
RW - Regenwasser
TW - Trinkwasser
MW - Mischwasser
E - Elektrokabel

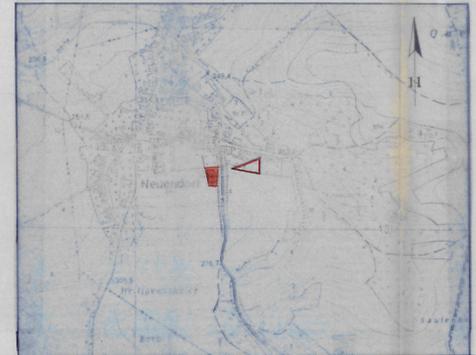
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
- 15. Sonstige Planzeichen**
WP Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Waschplatz
T Tankstelle, innerbetrieblich (Container (Containertankstelle)
Überbaubare Fläche z. z. befestigende Fläche als Betankungs- und Aufstellfläche für Containertankstelle
Überbaubare Fläche
P_{NW} Parkplatz PKW
P_{LKW} Parkplatz LKW
- Hinweise zu den Bestandsangaben:**
Gebäudebestand
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer
Abriß vorh. Gebäude
Flurgrenze

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bauplanungs- und Baordnungsrecht (Bauplanungsrecht gem. § 9 Baugesetzbuch und Örtliche Bauvorschriften gem. § 83 Thüringer Bauordnung)

- 1. Gewerbegebiet:** Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen. Ausnahme: Wohnungen für Betriebsinhaber oder Berufschaffspersonal zugelassen werden.
Zulässiger Lärmpegel gem. DIN 18005 tagsüber 60 dB (A), nachts 45 dB (A). Nebenanlagen sind nur auf den ausgewiesenen, ansonsten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Als Nebenanlagen werden alle Abstellplätze für PKW u. LKW sowie die Tankstelle eingestuft.
- 2. Nebenanlagen:** Die Traufhöhen werden auf max. 6,00m über OKG (Mitte Toreinfahrt) festgelegt.
- 3. Bauweise:**
3.1 Traufhöhen: Die Traufhöhen werden auf max. 6,00m über OKG (Mitte Toreinfahrt) festgelegt.
3.2 Dachflächen: Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 6 bis 25 Grad. Bei kleineren Anbauten sind Putzdächer mit der o.g. Dachneigung zulässig. Für die Dachdeckung sind rote oder rotbraune Deckungen aus Weltzementtafeln oder Trapezprofile zu verwenden.
- 3.3 Firstrichtung:** Die Firstrichtung ist parallel der Kreisstraße zu planen, untergeordnete Gebäudeteile können von der festgesetzten Firstrichtung abweichen. Beim Bauen im Bestand ist die Firstrichtung dem Bestand anzupassen.
- 3.4 Dachüberstände:** Am Ortsgang max. 40cm und an der Traufe max. 60 cm.
- 3.5 Dachaufbauten:** Sind nicht zulässig. Dachdurchführungen betriebstechnischer Art sind zulässig.
- 3.6 Außenwandflächen:** Es sind geputzte und gestrichene Mauerwerksflächen und Betonflächen vorzuziehen. Zulässig sind helle Wandverkleidungen sowie Holzfachwerk. Für Sockelflächen und kleinere Bauteile ist die Verwendung von Natursteinen, Sichtbeton sowie Kunst- oder Natursteinpossen möglich.
- 4. Bepflanzung:** Zur Integration des Gewerbegebietes in die Landschaft und zur Aufwertung des Landschaftsbildes wird das Gewerbegebiet an der südlichen Grenze geschlossen und die westliche Grenze teilweise bepflanzt.
- Pflanzstreifen I:** Pflanzstreifen an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches, geschlossene Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen und Sträuchern, Breite der Bepflanzung 3,00m. Pflanzabstand der Sträucher 1,50m, für Bäume 10,00m. Der Stammumfang der Bäume muß mindestens 10cm betragen.
- Pflanzstreifen II:** Pflanzstreifen an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches mit einer Länge von 32,00m, Breite des Pflanzstreifens 3,00m. Die Festlegungen des Pflanzstreifens I zu max. Abstand der Sträucher und Bäume gelten auch für den Pflanzstreifen II.
- Grünstreifen I:** Dieser befindet sich an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches des Plangebietes. Die Breite des Pflanzstreifens variiert zwischen 1,0m - i.B. LKW-Parkplatz bis 3,50m i.B. der Technikhalle. Begrünung erfolgt nur durch Grassaat.
- Grünstreifen II:** Pflanzstreifen mit einer Breite von 2x 0,5m entlang der Erschließungsstraße, Begrünung nur durch Grassaat.

- 4.1 Pflanzliste**
4.1.1 Großkronige Bäume
4.1.1 Mittelkronige Bäume
4.1.3 Sträucher
4.2 Die Begrünungsmaßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen durchzuführen.
5. Einfriedungen: Einfriedungen sind mit einer max. Höhe von 1,50m und zurückhaltender Art auszubilden. Nicht zulässig sind Stacheldraht und Bretterwände.
- Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Fraxinus excelsior (Esche)
Tilia cordata (Winter-Linde)
Acer campestre (Feld-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus communis (Wild-Äpfel)
Populus tremula (Zitter-Pappel)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus communis (Wild-Birne)
Sorbus aria (Mehlbeere)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Gem. Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Viburnum opulus (Gem. Schneeball)

Übersichtslageplan M: 1: 10000



VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat am 22.04.97 den Beschluß zur Aufstellung einer Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung ist am 12.07.96 erfolgt.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB mit der Plananzeige vom 22.04.97 beteiligt worden.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden ist erfolgt.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Von der Planung berührte Träger Öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.04.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Der Gemeinderat hat am 22.06.96 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit der Begründung beschlossen und die Auslegung bestimmt.

Neuendorf, den 22.06.96 (Siegel) - Bürgermeister -

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 22.07.96 bis zum 22.08.96 während der Dienstzeiten der Verwaltungsgemeinschaft Linnenberg/Eichsfeld, Teilstungen, Hauptstraße, Büro des Bauamtsleiters gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrikt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.07.96 in Abstimmung der VG ortsüblich bekanntgegeben worden.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.04.1997 übereinstimmen.

Korbis, den 22.04.1997 (Siegel) - Katasteramt -

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Planes vorgesehene Umliegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) Bau GB erhoben.

Korbis, den 22.04.1997 (Siegel) - Katasteramt -

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 16.07.97 von dem Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit der Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 22.04.97 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom 22.04.97 bestätigt.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), und der Begründung (Teil C) wird hiermit ausgefertigt.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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 22.04.97 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 41 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.97 in Kraft getreten.

Neuendorf, den 22.04.97 (Siegel) - Bürgermeister -

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132) insbesondere die §§ 1 bis 23
 - Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I.S. 58) insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. für Freistaat Thüringen Nr. 19/94 vom 10.06.1994)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. 1721), zuletzt geändert durch Art. 5 und 3 Zuständigkeitsanpassungs VO vom 26.11.1986 (BGBl. I.S. 2059)
 - Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) vom 16. August 1993

Die Genehmigung erfolgte unter
Nr. 210-42230-1118-072
GE An der Trift
Weimar, den 12. Juni 1997

(Siegel) Wassmann

Vorhaben-Träger: Bernd Sondermann 37339 Neuendorf Feldstraße 4	Bearbeitet Gezeichnet: Zinke Geändert: <u>Wassmann</u> Geändert: <u>Wassmann</u> Datum: <u>12.06.1997</u>	Stützer Datum: <u>21.11.1997</u>
Susanne Sondermann 37339 Neuendorf Friedensstraße 10	Bemerkung Geprüft/Planverfasser: <u>Stroh</u>	
Vorhaben: Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 "An der Trift" in d. Gemeinde Neuendorf	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) August Stötzner IBS Bauplanung, Baubefragung, Wertgutachten Koblenzstr. 37, 37086 Oker Tel. 051 940 87, 8149	

M. 1: 10 000, 1:500 Blatt: