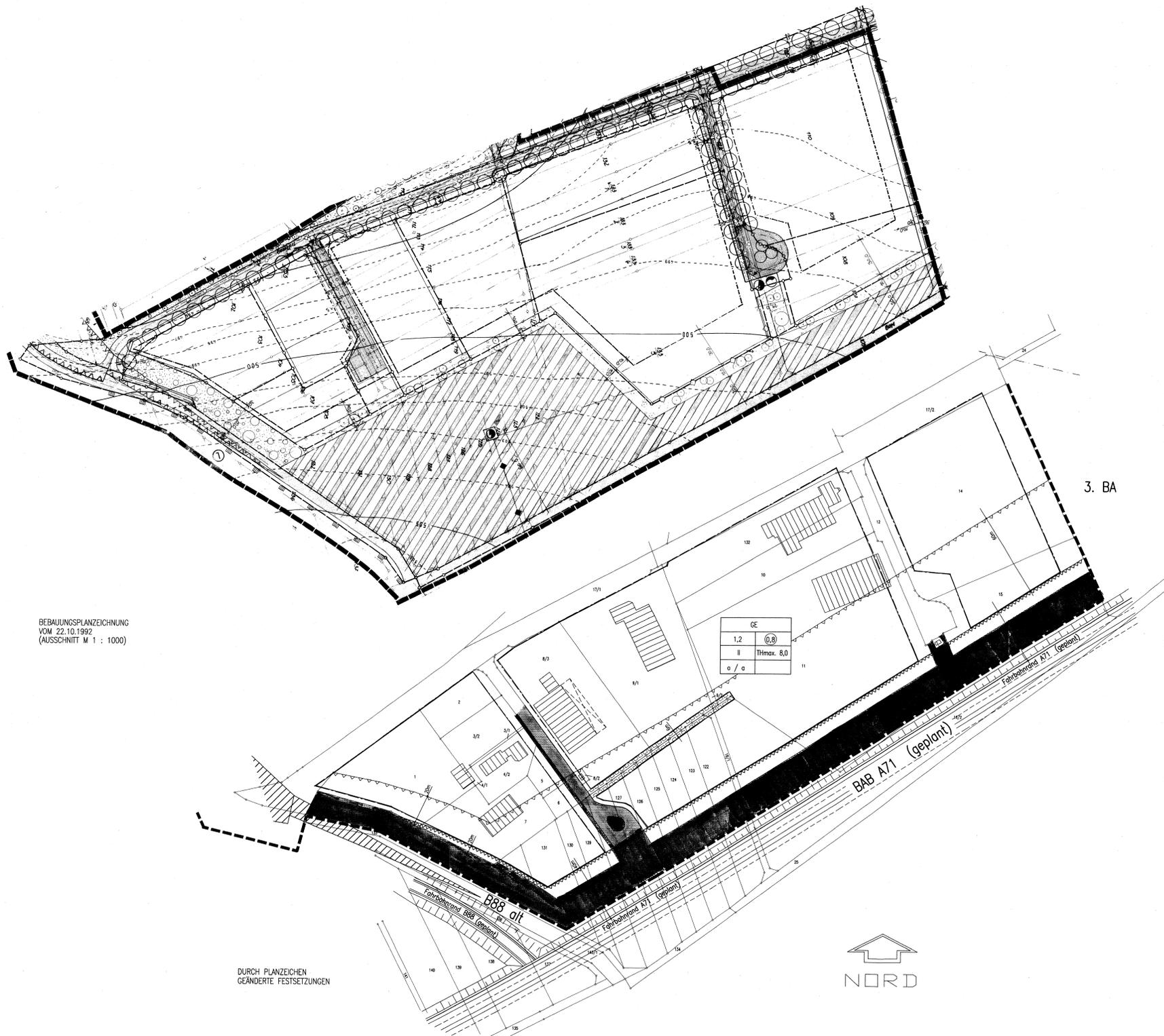


GEMEINDE GESCHWENDA

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "GEWERBEGEBIET SÜD - 1. BA"



BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG
VOM 22.10.1992
(AUSSCHNITT M 1 : 1000)

DURCH PLANZEICHEN
GEÄNDERTE FESTSETZUNGEN



A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

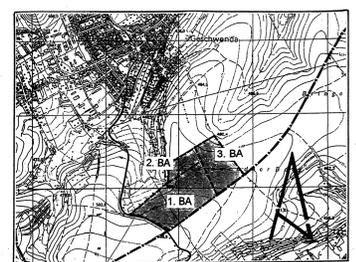
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 9 BauVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)
1,2 Geschossflächenzahl GFZ, die Höchstmaß
Grundflächenzahl GRZ
Höchstmaß
Höhe baulicher Anlagen in m über Erdniveau = Fußbodenhöhe
hier: max. traufhöhe
- Bauweise, Bauform, Bauweisen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
o / o Bauweise
offen/abweichende Bauweise
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
- Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch
hier: geplante Abwasserleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
- Sonstige Planzeichen
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bebauenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Bauverbotszone
Umgebung der Flächen, die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz FStrBG von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Baubeschränkungzone
Umgebung der Flächen, innerhalb derer gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrBG Beschränkungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbauverträge bedürfen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hinweise durch Planzeichen
Schlüssel für Gewerbegebietszufahrt (siehe auch textl. Festsetzung B8)
Flurstücksgrenze
Flurstücknummer
Fläche für Aufschüttungen hier: Landschaftswald
Vorhabensfläche für Erhaltungserneuerung und Straßenerneuerung
Maßstabgröße in m

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die im Bebauungsplan vom 22.10.1992 unter Punkt B getroffenen textlichen Festsetzungen haben von den Änderungen des Bebauungsplanes unberührt. Sie werden um folgende Festsetzung ergänzt:
Vorkehrungen zum Schutz oder zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 und (5) BauGB)
Die nach § 5 (3) BauVO auszunehmende zulässigen Wohnungen und sonstige schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Büros) sollen zum Schutz vor Verkehrsmittel- und Lärmemissionen von der in Planung befindlichem Autobahn nicht in Richtung Süden ausgerichtet werden.
- Hinweise
Versorgungsleitungen
Im Planbereich befinden sich Kommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Vor Bauauftragung ist erforderlich, daß sich Bauabschneide vom EBN 65, PF 90 01 02, 99104 Erfurt, Tel. 0361/801-34431 in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen.
Um Beschädigungen vorhandener Einrichtungen ausschließen zu können, ist vor Erdarbeiten im Planungsbereich Kontakt mit der Gasversorgung Thüringen GmbH, Betriebsstelle 109, Coburger Straße 24, 98646 Hildburghausen, Tel. 03685/777-108 aufzunehmen.
Landschaftswald
Auf Wunsch der Gemeinde soll im Bereich der öffentlichen Grünfläche parallel zur BAB A71 ein Landschaftswald mit einer Höhe von 2,50 - 3,00m über Fahrbahnkante, das entspricht einer Dammhöhe über Gelände von 4,0 m - 4,5m errichtet werden. Der Wald hat eine Schutz- und Lärmschutzfunktion und kann als öffentliche Grünfläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen werden.
- Hinweise des Umweltausschusses im LRA Im-Kreis
Informationen über Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind nach § 17 (1) des Thüringer Abfallwirtschafts- und Abfallgesetzes vom 31.07.1991 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und den Umweltschutz des LRA Im-Kreis in Immenau mitzuteilen.
Dies gilt auch für den Fall, dass sich durch vorbereitende Untersuchungen, Bau-messungen oder sonstige Umstände neue Erkenntnisse ergeben.
Die Bestimmungen der Abfallwirtschaftsordnung des Im-Kreises sind u.a. hinsichtlich der Verwertung und Entsorgung von Bauschutt, Erdabfall und Stoffsensitivschutt zu beachten.

D VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Geschwenda hat am 22.08.1998 beschlossen, den genehmigten Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - 1. BA" in der Fassung vom 22.10.1992 zu ändern.
In gleicher Sitzung wurde den Bürgern gemäß § 3 Abs. 1 BauGB förmlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister
- Der geänderte Bebauungsplan einschließlich Begründung wurde in der Fassung vom 11.08.1998 vom Gemeinderat am 08.08.1998 gefaßt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.10.1998 bis 06.12.1998 öffentlich ausgestellt.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister
- Die Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.07.1998 und 18.10.1998 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB von der Planung befragt.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 13.03.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Soweit es eine veränderte Änderung des Planentwurfs vom 11.08.1998 erforderlich.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister
- Der von den erneuten Änderungen des Planentwurfes Betroffenen wurde mit Schreiben vom 30.04.1997, 11.08.1997 und 07.11.1997 gemäß § 13 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister
- Die zu dem Planentwurf vom 27.03.1997, 24.07.1997 und 31.10.1997 vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen wurden vom Gemeinderat am geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister
- Die Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 31.10.1997 wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom auf der Grundlage von § 23 BauGB i. d. F. von § 9 (1) und 2 (4) BauGB die Sitzung beschlossen.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister
- Gemäß § 1 PlanGF wird beschließt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters, Stand: übernommen.
Immenau, Siegel Katastramt
- Die höhere Verwaltungsbehörde hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Verfügung vom genehmigt.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung wurde am gemäß § 10 (3) BauGB beantragt, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan in der Gemeindeverwaltung Geschwenda bzw. der 10. "Übersee Grundstück" in Göttingen zu genehmigen Einreicht bereitgestellt wird.
Auf die Bestimmungen der §§ 44 (3) Satz 1 und 2, (4) und § 215 (1) BauGB wurde hingewiesen.
Mit Bescheinigung der Genehmigung tritt der geänderte Bebauungsplan in Kraft.
Geschwenda, Siegel Bürgermeister



NR.		ÄNDERUNG		DATUM		NAME	
PROJEKT : BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG "GEWERBEGEBIET SÜD - 1. BA"							
BAUHERR : GEMEINDE GESCHWENDA				BEARB. Ro			
				CEZ. He			
				GEPR.			
PLAN : RECHTSPLAN (i.d.F. vom 31.10.1997)		MASSTAB : 1 : 1000	PROJ.NR. : 7.270.1281				
			04/72/1981/PLUM/04				
ENTWURF : INSUMMA ARCHITEXTEN INGENIEURE		DATUM : 12.01.1998	PLAN NR. : 5				
INSUMMA Projektgesellschaft mbH Bismarckstrasse 85 90426 Nürnberg Tel. 0918-5							