



GE TH 8,05 m
 TC RWZ über OK FB (190,51 m NN)
 0,8 (16)
 3-45°

10. Verfahrensmerkmale zur Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel"

11.0. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinbergen hat am 19.02.2009 mit Beschluss Nr. 149/25/09 beschlossen, den vorbereitenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel" im Ortsteil Bollstedt aufzustellen. Mit Beschluss Nr. 226/24 vom 10.06.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss dahingehend ergänzt, dass die genauen Flurstückszeichnungen und die Aufstellungsbeschluss aufgenommen werden bzw. bei den betroffenen Teilflächen die Lage und Größe angezeichnet werden.

Weinbergen, 13. JUNI 2013
 Menge Bürgermeister

12.0. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinbergen hat am 19.02.2009 mit Beschluss Nr. 149/25/09 beschlossen, den vorbereitenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel" aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 02.03.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Mit Beschluss Nr. 321/27 vom 10.06.2010 hat der Gemeinderat beschlossen, den ergänzten Aufstellungsbeschluss einschließlich der Begründung, dem Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung ortsüblich bekannt zu machen und öffentlich bekannt zu machen.

Weinbergen, 13. JUNI 2013
 Menge Bürgermeister

13.0. Die Auslegung des vorbereitenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel" wurde in den Schaukästen der Gemeinde am 10.02.2009 und am 22.02.2009 bekanntgemacht.

Weinbergen, 13. JUNI 2013
 Menge Bürgermeister

13.1. Mit Schreiben vom 24.02.2009 wurden die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die erneute Befragung der Träger öffentlicher Belange, die Bedenken vorgebracht haben, erfolgte mit Schreiben vom 28.04.2010.

Weinbergen, 13. JUNI 2013
 Menge Bürgermeister

14.0. Es wird festgestellt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 2. SEP. 2013 übereinstimmen.

Leinfelden-Worben, 24. SEP. 2013
 i. d. P. Pünter
 Katasterbereichsleiter

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis
 Untere Bauaufsichtsbehörde

Bestandteil der Genehmigung - Verfristung
 Az.-Nr. 743-2014-06
 Bed. Langensalza, den 09.09.2014
 im Auftrag

Langensalza
 (Sachbearbeiter Bauaufsicht)

Es wurde durch das Ingenieurbüro Frank & Apfel, Nr. LG 72/2012 vom 25.07.2012 eine Schallimmissionsprognose aufgestellt bei der nach Auswertung durch das LVA Weimar davon auszugehen ist, dass die Beurteilungspegel der Anlage die Immissionsrichtwerte tags und nachts unter Einhaltung der Randbedingung, dass die Werkstattdüre in der Zeit von 22.00 Uhr - 06.00 Uhr geschlossen sind, eingehalten bzw. unterschritten werden.

Weinbergen, 13. JUNI 2013
 Menge Bürgermeister

- 20. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**
 In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- 21. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 1-15 BauNVO)**
 21.1. Technikcenter bestehend aus Sozial- und Bürgebäude, Werkstattgebäude, Servicehallen, Unterstellhallen, Waschplätzen, Garagen und Parkplätzen;
- 22. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)**
 22.1. Grundflächen- und Geschossflächenzahl - siehe Eintragungen im Lageplan
 22.2. Höhe der Gebäude Traufhöhe 8,05 m über OK FB (190,51 m NN)
- 23. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB LV, § 23 (3) BauNVO)**
 23.1. Es sind nur die in § 14 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 23.2. Innerhalb eines Streifens von 20 m entlang der Landstrasse L 2099, gemessen vom Fahrbahnrand, sind keine Gebäude zulässig, die Fläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten.
- 24. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**
 24.1. Bodenversiegelung
 Stellplätze für PKW sind in einem wasserundurchlässigen Belag auszuführen (z.B. Rasengittersteine mit Rasenfugen)
- 25. Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a-b BauGB)**
 25.1. Nach § 24 Abs.3 LV, § 26 Abs.2 Thür-StRLg gilt das Anbauverbot auch für Anpflanzungen, die die Verkehrssicherheit oder mögliche Ausbaubestimmungen beeinträchtigen können. Eine straßenbegleitende Bepflanzung an der L 2099 ist nicht vorgesehen.
- 30. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 83 ThürBO LV, § 9 (4) BauGB (Gestaltungsvorschriften)**
- 31. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 83 (1) ThürBO)**
 31.1. Fassadengestaltung
 Außenwände sind sowohl als verputzte Fassaden als auch als Stahlpaneel-Fassaden zulässig.
- 32. Dachgestaltung**
 32.1. Dachform
 Es sind Sattel-, Pul- und Flachdächer mit einer Dachneigung zwischen 3° und 45° zugelassen.
- 40. Flächenbilanz**
- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 4.1. Gesamtgebiet | 19.269,00 m ² |
| 4.2. davon Zuwegung | 1.351,00 m ² |
| 4.3. Fläche RWZ | 17.918,00 m ² |

15.0. Der vorbereitende Bebauungsplan "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel" im Ortsteil Bollstedt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.09.2014 mit Beschluss Nr. 147/24/13 vom Gemeinderat der Gemeinde Weinbergen als Ergänzung beschlossen. Die Begründung wurde vom Gemeinderat gebilligt.

Weinbergen, 13. JUNI 2013
 Menge Bürgermeister

15.1 Für den vorbereitenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel" im Ortsteil Bollstedt, bestehend aus der Planzeichnung, dem Grundordnungsplan, der Begründung, dem Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Vorprüfung, wurde mit Schreiben des Landratsamtes des Unstrut-Hainich-Kreises vom 09.09.2014 unter dem Aktenzeichen 00743-2014-06 mitgeteilt, dass für diesen Bebauungsplan gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 Baugesetzbuch **durch Fristablauf die Genehmigung als erteilt gilt.**

Weinbergen, 16. OCT 2014
 Menge Bürgermeister

16.0. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2014 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit der Verfügung der unteren Bauaufsichtsbehörde vom 20.09.2014 bestätigt.

Az.: _____ bestätigt.

Weinbergen, _____
 Menge Bürgermeister

17.0. Der vorbereitende Bebauungsplan "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel" sowie die Stelle an der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 09.09.2014 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am 09.09.2014 in Kraft getreten.

Weinbergen, 16. OCT 2014
 Menge Bürgermeister

ERLÄUTERUNGEN DER PLANZEICHNUNG

- Geltungsbereich des vorbereitenden Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel"
- Flurstücksgrenzen
- Grundstücksfläche Neubau Technikcenter
- Baugrenze
- off. Verkehrsfläche - Fahrverkehr
- Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel
- Trafostation
- Maßnahme E1 Ausgleich- und Ersatzfläche Wagenstellter Knoten für Straßenüberwallung Nordflügel
- Versorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch
- Zweckbestimmung Abwasser
- Wasser
- Gas
- Elektrizität

Erläuterung der Nutzungsschablone

Art des Gebietes	Traufhöhe Gebäude
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	

Höhenangaben bezogen auf NN

Bauvorhaben VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Technikcenter RWZ Kassel"

Bauort
 GEMEINDE WEINBERGEN, OT BOLLSTEDT
 Gemarkung Bollstedt, Flur 1, Unstrut-Hainich Kreis

Maßstab
 1 : 1000

Plan Nr.
 01

Datum/Gez.
 19.02.2009
 06.05.2009
 03.06.2010

Bauherrschaft
 RAIFFEISEN-WARENZENTRALE KASSEL
 KURHESSEN-THÜRINGEN GMBH

Planverfasser
Kellner Projektentwicklung
 Gesellschaft für schlüsselfertige Bauen
 99947 Bad Langensalza, Bahnhofstraße 1, Telefon 0 36 03 / 89 23 05, Fax 0 36 03 / 89 23 10