Bebauungsplan

Gewerbegebiet Höngeda

Gemeindeverwaltung Höngeda/Thür.

Landstraße 133
O-5701 Höngeda
Telefon: 35 34

Zeichenerklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes nach Planz.VO 90

Art der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

Gewerbliche Bauflächen		Sonderbauflächen	
GE	Gewerbegebiete nach §8 BauNVO	SO	sonstige Sondergebiete nach §11/2 BauNVO Ladengebiete
GE			

Maß der baulichen Nutzung
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,4 bis 0,8 GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl	0,4 GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GF ... m²	Geschoßfläche	GR ... m²	Grundfläche
GF...m² bis...m²	als Mindest- bis Höchstmaß	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Höhe baulicher Anlagen
in ... m über OK regulierten Gelände

TH	Traufhöhe		
FH	Firsthöhe		
OK	Oberkante	OK	Oberkante zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

o	Offene Bauweise		Baulinie
g	Geschlossene Bauweise		Baugrenze

Flächen für den überörtlichen Verkehr
§5 Abs.2 Nr.3, 4 bis 6 BauGB

	Umgehungsstraße L 1102 geplant		Bahnanlagen
	überörtliche Hauptstraße		überörtliche Hauptstraße

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche		Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
ST	privat Stellplätze		
A		P	

Ein- und Ausfahrten
§5 Abs.1 Nr.4,11, Abs.6 BauGB

	Einfahrt		Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		

Flächen für Versorgungsanlagen
§5 Abs.2 Nr.4, Abs.4, §9 Abs.1 Nr.12,14, Abs.6 BauGB

		ET	
		Gas	
		Wasser	
		Abwasser	

Reservefläche für Kreisberufsschul- und Kreishandwerkerausbildungszentrum

Wasserleitung

Gasleitung

So – Berufsschulzentrum

- Vollgeschosse: I – V ohne Keller
- GFZ 3,4
- GF 0,85
- Firsthöhe 21,00
- Pultdachfirst
- Offene Bauweise
- Dachformen:
  Pultdächer 15 – 27°
  Satteldächer 15 – 27°
  beide Dacharten auch in gewölbter Form zulässig
  Flachdach bei eingeschossigen Gebäuden mit Shedoberlichtern

Änderungen bzw. Ergänzungen zu den Festsetzungen

1.2.2. Sollte hier entfallen
2.1.1. 5-geschossig ohne Keller
2.1.2. Firstrichtung freigestellt
2.1.5. Dachüberstände freigestellt
Überstände nach gestalterischer Erfordernis

BAUGRENZE

Straße K 122/55 verlängert

Gas-Station

Quartiersmeister Thüringer LPG Allmenhausen Gemeinschaft 5707 Oberdorfla Telefonliste 22 27

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN :

(1-10,12,13)Landratsamt Mühlhausen/Thür.AZ hen/wei vom 4.3.92 - unbelasteter Erdaushub zur Kreismülldeponie - Rücksprache mit den Amt für Wasser-und Abfallwirtschaft - Landratsamt. Einzelvorhaben müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch die zuständige Immissionsschutzbehörde geprüft werden.

(15) Gasversorgung Nord-Thüringen GMBH , 80 Mühlhausen , Thomas-Müntzer-Straße 7 , Tel.:57251
Lage der Hochdruckleitungen auf den Flurstücken 73/20,148/55,116/55 später:Parzellen 8 , 9 , 10 , 14 und im Bereich der öffentlichen Parkstellfläche gegenüber P.14. Abstand zur Bebauung ab Leitungsmitte : 3 m . Genaue Lageangabe (Vermessungsunterlagen) fehlen noch. gemäß Protokoll von 19.4.1991 befinden sich die Leitungen 3 m im Grundstück von Feldweg auf den Flurstücken 148/55,116/55,bzw.3 m im Flurstück 73/20 zum Flurstück 72/20.

(16) ENAG,BV ELT Mühlhausen,Wahlstraße 94,O-5700 Mühlhausen, AZ BV 411-Ke/Wa vom 15.1. 1992 : 10 KV Fltg.(Niederdorla) entlang der Südgrenze; 10 m Bauabstand , 20 KV Fltg (Mühlhausen) Verkabelung nach Absprache.Kopplion,Neubau von Trafostationen berücksichtigen.

(17)Straßenbauamt Mühlhausen,Fr.-Naumann-Straße 87/88 , O-5700 Mühlhausen , Tel.:731/ 03,/ 38,/ 39, Fax:7138
AZ 21/Schr/pe vom 9.3.92"Die ortsnahe westliche Umgehungsvariante wird von ISBA Mühlhausen nach wie vor aufrechterhalten..."

(18) DB Telekom, FA Erfurt,Planungsstelle für Linien , AS:PLI3 v.8.1.92 Hinweis auf Fernmeldeanlagen im Geltungsbereich des Planes, Flurst.73/20 Auflage:Zwei Monate vor Baubeginn schriftliche Anzeige an Fernmeldeamt Erfurt,Baubereich 26,Rühme 15 ,O-5700 Mühlhausen, Tel.:6666

(22) Büro für Verkehrsplanung beim Ministerium für Wirtschaft und Technik der Landesregierung Thüringen , vom 29.01.92. Auflage: "...verkehrliche Anbindung über das Kommunale Straßen-und Wegenetz " vornehmen!

(24) Stellungnahme Nr.:B/227/91/09 von Hygiene Institut " Max von Pettenkofer " des Landes Thüringen : Lärm-Immissionsrichtwerte : tags: 65 db(A),nachts :50 db(A).

(39) Thüringer Landesanstalt für Umwelt + A3 Mord von 27.02.92 : Trennsystem,Schmutzwasser zur Abwasserbehandlungsanlage,Regenwasser zum örtlichen Vorfluter

(45) WAB GmbH BD Mühlhausen von 23.12.91"in der Gemeinde Höngeda nicht der Betreiber der Wasserversorgungsanlagen "..

(47) Thüringisches Landesamt für Archäologische Denkmalpflege von 8.1.92"Vom Planungsgebiet sind jungsteinzeitliche,bronzezeitliche, und mittelalterliche Siedlungsfunde bekannt.Indirekt angrenzend die mittelalterliche Wüstung" Anilienhausen").
"Die notwendigen archäologischen Voruntersuchungen könnten zweckmäßigerweise mit den Erschließungsarbeiten koordiniert werden,um die Zerstörung archäologischer Funde und Befunde so gering wie möglich zu halten".

(49) Thüringer Landesanstalt für Bodenforschung , 07 Jena, August-Allee 8-10,O-5300 Weimar,AZ II5-6200/4829 vom 26.2.1992 : Grundwasser wird unterhalb normaler Gründungstiefen, günstige Tragfähigkeit des felsigen Ton-und Schluffgesteinbodens (mittlerer Keuper).Überlagert durch pleistozänes Lockergestein (Lö0,Lö0lehm, Terrassenkies).
"Die Baugrund-und Gründungsbedingungen in Lockergestein sowie in verwittertem Felsgestein sind zu untersuchen."

Dieser Bebauungsplan wurde redaktionell (siehe Genehmigung des LVA Weimar vom 29.09.99.

Menge Bürgermeister

STRASSE BIS K2155 VERLÄNGERT!

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen:
240-462.30-HHL-200-GE/SO
mit/ohne Auflagen
Weimar, den 05. Okt. 1992
Unterschrift

Die Satzung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 29.09.93 geändert (siehe Beschluß Nr. 2 Anlage) vom

Gemeinde Höngeda Gemeindevertretung

Gewerbegebiet Höngeda "Mitten im Felde"

Bebauungsplan - Teil B : Textliche Festsetzungen in Verbindung mit § 83 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. 7. 1990

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes vom November 1990 im Maßstab 1 : 5000, Planverfasser, Ingenieurgesellschaft für Landesentwicklung und Stadtbau, Herr A. Hercht erstellt.
Das Gewerbegebiet soll einen einheitlichen ländlichen, parkähnlichen Charakter mit Ansiedlungen nichtstörender Gewerbebetriebe erhalten.(§ 8 BauNVO)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Baulliche Nutzung:
1.1.1. Art der baulichen Nutzung:
Gewerbegebiet GE entsprechend § 8 (1), (2) 1,2,3, (3) 1
Gesamtfläche: 15 4591 qm, davon Gewerbefläche: 12 875ä qm
davon Straßen, Wege, Parkplätze: 2 5378 qm
Betroffene Flurstücke der Flur 3:

73/20, 74/20, 20/1, 159/22, 160/22, 23/1, 23/2, 24/1, 24/2, 25
einschl.69 (Thomas-Müntzer-Weg) bis zum Flurstück 51,
51, 123/52, 124/52, 125/52, 126/52, 127/52, 128/53, 54/1 einschl.
den ehemaligen Feldwegen Flurstück 70 und als Zufahrt des Flurstücke 117/55 und 116/55.

Die Parzelle 73/20 ist für die Unverletzung und Erweiterung der Fernverkehrsstraße B 247 Vorbehaltsfläche. Eine Verkehrsanbindung ist hier jedoch nicht möglich,so daß sie ausschließlich dem Gewerbegebiet ausgegrenzt werden kann.Das angrenzende Flurstück 73/20 hat eingetragene Leitungsrechte (Gas RO-Leitung),die weitergegeben sind.

1.1.2. Grünflächen

Als Abstandsfläche zur geplanten Wohnbebauung "Hinter der Kirche" in Flur 3 westlich des Flurstücke 122/3, 122/5, 118/55, 116/55, 147/55 weitgehend begrünt werden mit Hilfe von bodenständigen Gehölzen. Diese Fläche soll so dargestellt werden,daß ein biologischer Verbund zwischen den benachbarten Gehölzflächen und der freien Landschaft hergestellt wird. Die Grünflächen für PEW vorgesehen, im Freiflächenbereich ist eine Bodenversiegelung weitgehend zu vermeiden, wenn genehmigt werden kann, daß keine Schadstoffe in den Boden gelangen können.
Baulliche Anlagen in Grünflächenbereich sind nur zulässig, wenn sie Bestandteil der Grünflächenkonzeption sind und zu deren Gestaltung beitragen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse: I – III einschl. Unterkellerung und DG-Ausbau

Grundflächenzahl: 0,2 – 0,8
Geschoßflächenzahl: 0,6 – 2,4
Firsthöhen: max. 3,8 ab OK des regulierten Geländes

1.2.1. Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO, mit Ausnahme von Einfriedungen und der baulichen Anlagen zur Aufnahme der beweglichen Abfallbehälter sind unzulässig. Werbeanlagen sind an der Stelle der Leistung zum öffentlichen Bereich hin anzubringen. Das Aufstellen, Errichten, Ändern und Anbringen ist genehmigungspflichtig.

Vorhandenes Feldwege und geplante Wegeflächen können nur mit Zustimmung der Gemeinde entfallen. Diese Flächen müssen denn privaten Grundstücken zugeordnet sein. Die Zugänglichkeit muß erhalten (§8, 4,70) ist bei der Straßenprojektierung zu berücksichtigen.

Die einzelnen Grundstücke können je nach Bebauung und Nutzung aufgeteilt werden und eigene Flurnummern erhalten, sofern in dieser Festsetzung keine anderweitige Regelung getroffen ist. Pförtnergebäude, Gerätehäuschen usw. sind in die Bebauung zu integrieren, wobei die Baulinie nach Möglichkeit nur mit dominierender repräsentativer Bebauung zu begrenzen ist.

1.2.2. Bauweise und Abstandflächen
1.2.3. Es wird offene Bebauung, überwiegend ein-und zweiges hoosig mit flachgeneigten oder flachen Dächern zugelassen. Flach/kärer sind nicht zulässig.
Die Bauordnung (BauO) § 6 für Gewerbegebiete ist anzuwenden.
Der Mindestabstand eingeschossiger Gebäude beträgt 3 m von der Grundstücksgrenze. Vor die Außenwand vortretende untergeordnete Bauteil, wie Gesimse, Dachvorsprünge, Dachüberstände, Blumenfenster, Hauseingangstreppen und deren Überdachung sowie Vorbauten, wie Erker und Balkone, bleiben bei der Bemessung der Tiefe der Abstandshäben außer Betracht, sofern nicht mehr als 1,5 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

1.3. Stellplätze und Garagen

1.3.1.
Stellplätze sind im gesamten Geltungsbereich nur innerhalb der privaten Grundstücksflächen oder auf den hierfür festgelegten öffentlichen Flächen zulässig.

1.3.2.
Garagen sind entsprechend § 12 (6) nicht in Sichtbereich der öffentlichen Straßen und Plätze sowie der Fußgängerverkehrsfläche zulässig. Die Baulinien sind möglichst von Garagenbauten freizuhalten, es sei denn die Hauptgebäude sind zu weit entfernt. In diesen Fällen ist die Gestaltung der gebauten Umgebung anzupassen. Die Zufahrten sind durch geeignete Anlagen zu begrünen.
Die Pflasterdecken sind durch geeignete Anlagen zu schützen und pflegeleicht zu gestalten (z.B. Rasenfugenpflaster).

1.4. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche

1.4.1.
Das Gewerbegebiet wird von einer Sammelstraße B erschlossen, die über den Anschlußknoten Thomas-Müntzer-Weg/Am Sportplatz als Sondergebiet anbindet und insgesamt, aber auch losgelöst von Gewerbegebiet als Ringstraße ausgebaut ist. Die Sammelstraße ist Übergang zur Verkehrsstraße A, die auf den Flurstück 71 zwischen den Flurstücken 72/20 und 73/20 geplant ist und somit die Verbindung zwischen der Fernverkehrsstraße B 247 verbinden soll.

Die Gewerbeflächen und die Stellplätze werden direkt von der Sammelstraße B erschlossen,da jedoch die Grundstücke rechtwinklig zur Straße auch tief sind, soll entweder auf den ausgewiesenen Grundstück oder daneben noch eine weitere Erschließung erfolgen. Diese Erschließung ist in öffentlichen Bereich für den ruhenden Verkehr und zur Gliederung des Gebietes mit Grobgrün ausgelegt. Diese Stichstraßen mit entsprechenden Stellplätzen dienen auch dazu, über das Gewerbegebiet die ungebundenen landwirtschaftlichen Verkehre zu führen, die ebenfalls und durch die Baumbahnen unterbrochene Fläche anzuschließen. Die Stichstraßen sind nur für Anlieger vorgesehen, die gleichzeitig der mehrfachen Erschließung der Gewerbeflächen (Kreisverkehr) und ermöglichen so eine Grundstücksteilung auch in Längsrichtung zur Sammelstraße B.

1.5. Gemeinschaftsanlagen und Versorgungsflächen:

1.5.1
Öffentliche Parkplätze sind direkt vorgesehen.
Die Stellflächen die den Gewerbeflächen zweifelsfrei zuzuordnen sind und vom Durchfahrtsverkehr nicht berührt werden, sind in die Nachnutzbarkeit der jeweiligen Nutzer zu übernehmen, so daß diesen die Erstellung, Erhaltung und die Verkehrssicherung obliegt. Die Gemeinde übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für o.g. Flächen, soweit dies den Winterdienst und die Grobbaumpflanzung betrifft. Ausgenommen sind Flächen, die auch der jeweils geltenden Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung öffentlicher Straßen in der Stadt Mühlhausen, sowie über den Winter des Eigentümern oder zur Nutzung dinglich Berechtigten von Grundstücken - auch bei öffentlichen Straßen - zur Sicherung Überragen eines Anderen können.

1.5.2. Versorgungsflächen
Flächen für Anlagen der Versorgung sind in Gewerbegebiet noch nicht festgelegt. Die Gasreglerstation befindet sich außerhalb des Gewerbegebietes. Trafostationen sind in den Lastschwerpunkten auf oder an Rande des Gewerbeflächen einordenbar.

1.6. Versorgungsleitungen

Das Leitungsnetz in Gewerbegebiet wird komplett neu verlegt. Für alle Leitungen bestehen die Pflicht, an diese zentralen Versorgungseinrichtungen anzuschließen. Einzellösungen z.B. für das Abwasser werden nicht zugelassen.

Vorhandene Versorgungsleitungen sind grundsätzlich zu erhalten. Alt-Leitungen dürfen nur mit Genehmigung erweitert, ververlegt oder anderweitig verändert werden. Bei Leitungen, die im Bereich solcher Leitungen liegen, sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Das trifft besonders für die Gasleitung auf den Flurstücken 117/55 und 114/55 zu.
Strom-, Telefon- und Antennenkabel sowie sonstige Versorgungsleitungen sind als Erdleitungen im öffentlichen Bereich unterirdisch und bestehen auf privaten Land im Zuge des Grundbuch einzutragende Leitungsrechte.

Die Trassenführung erfolgt soweit in den Straßen und von da aus zu den Gebäuden. Die Anschlüsse zu den Gewerbeflächen sind Bestandteil der Leitungen. Gewerbeanschlüsse werden sind gegebenenfalls weitgehend unbekannt bzw. noch nicht exakt ermittelt.

1.6.1. Trinkwasser: Anbindepunkt: Straße A, Flur 2, Flurstück 77 und 89, Leitungsdruck 10 atm
Brauchwasser: Brauchwasserzentr.: Einzelfällenungen durch Auffangen von Regenwasser
1.6.2. Abwasser: kawohl-Regenwasser als auch Schmutzwasser ist von angrenzenden neuen Siedlungsgebiet getrennt durch das Gewerbegebiet und Sonderarbeit bis zum Vorfluter bzw. Anschluß an die zentrale Kläranlage zu führen

1.6.3. Regenwasser: Unstrut, Einlaufstelle, Flur ....., Flurstück ....., Anbindepunkte und Höhen: Sondergebiet

1.6.4. Schutzwasser: Kläranlage Großgottern
Einlauf-Anbindepunkt, Flur ...., Flurstück ..... Anbindepunkte und Höhen: Siedlung ..... Flur ....,Flurstück ....., Höhe .....

1.6.5. Elt: Bedarf: Anbindepunkt:
Kapazität:

1.6.6. Straßenbeleuchtung: Anzahl der Leuchten auf .... m evt. Lux
Anbindepunkt/Einspeisung:
Flur ..., Flurstück 113/55 Höhe 0,00
Durchmesser 30 mm

1.6.8. Post: Telekom
alle Gewerbeflächen erhalten verkabelte Leitungsanschlüsse, Zusätzlich werden an der Bande Gewerbeflächen einordenbar.

1.7. Verkehrsflächen und Sichtdreiecke

1.7.1. Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Ablagerung und Bepflanzung über 100 cm ab Fahrbahnrand freizuhalten. Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Astansatz nicht unter 2.50 m.

1.7.2. Verkehrsberuhigte Zonen

- auf den Südseiten vor den Gewerbeflächen in Form von Plätzen und Baumflächen

1.8. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

1.8.1. Die in den Planzeichen mit (PFG) angegebenen Flächen sind in Sinne einer zusätzlichen Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu bepflanzen. Auswahlmöglichkeiten innerhalb der hier nachstehend vorgeschlagenen Arten wie:

A: Bäume über 15 m Endhöhe, Roterle, Spitzahorn, Bergahorn,
B: Bäume über 6 - 15 m Endhöhe, Feldahorn, Grauerle, Weißbirke, Hainbuche, Rotbuche, Esche, Silberpappel, Stieleiche, Sommerlinde, Stieleiche und Feldulme, Besenbirke, Vogelbeere
C: Sträucher, Schwarzerle, Salweide, Traubenkirsche, Vogelbeere

1.8.2. Gemäß der Planzeichen sind nicht überbaubare Grundstücksflächen durch Bepflanzung von Bäumen- und Buschgruppen zu gliedern, unter Bindender Berücksichtigung der in 1.8.1. vorgeschlagenen Arten.

1.8.3. Die unbebauten Flächen können als Lager- und Abstellflächen genutzt werden. Dazu ist Individuell eine Abgrünung in den Bauprojekten vorzusehen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1.1. Baugestaltung
2.1.2. Für die Gebäude der Gewerbegebiet mit maximal III Vollgeschossen ist eine Traufhöhe bis 15,00 m zulässig festgelegt. Für die Gebäude mit Stellplätzen ist der Ausbau des Dachraumes möglich. Dabei darf das Dachgeschoß nacht mehr als 2/3 der Überbauten Grundfläche des Gebäudes betragen und sollte eine lichte Höhe von 2,3 m als Raumhöhe aufweisen.

2.1.3. Ta gesanten Baugebiet sind abgeschleppte Dachfächen zulässig.

2.1.4. Als Dachdeckung sind großflächige Beton-, Metall- oder Kunststoffprofiltafeln, geschlossen oder transparent zulässig.

2.1.5. An- und Nebenbauten sind an das Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen. Die Gebäude sollen an der Traufe einen Dachüberstand von 30 cm und an Ortsgang von 15 cm aufweisen. Die Dachrinnen und das sonstige Dachzubehör sind der Dachdeckung anzupassen.

2.1.6. Dachaufbauten sind zulässig.

2.1.7. Markisen und ähnliche des Sonnenschutz dienende Bauteile aus Zeltstoff oder ähnlichen Material sind zulässig.

2.1.8. Terrassenüberdachungen sind zulässig.

2.2. Fassadengestaltung

2.2.1. Die Außenwände sind gestalterisch zu gliedern.

2.2.2. Für die Außenwände ist Sichtbeton, Verputz, Sichtmauerwerk und Verschalung aus Holz und anderem Material zulässig.

2.2.3. Die Gebäude sind farblich untereinander und zur Umgebung abzustimmen, dabei ist ein Kontrast zur umgebenden Natur unerwünscht. Rote, rotbraune, dunkelrote, dunkelbraune, dunkelgrün und braun zu verwenden

2.3. Befestigte Bodenflächen

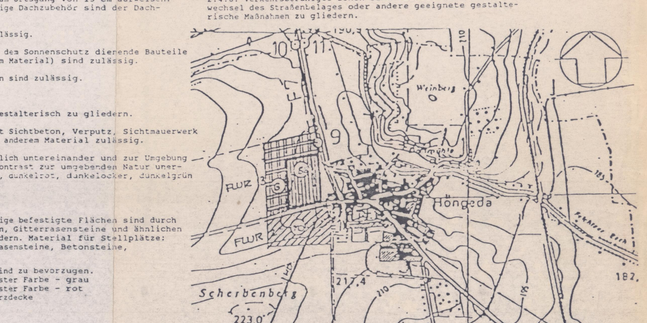
2.3.1. Stellplätze und sonstige befestigte Flächen sind durch Anpflanzungen, Pflanzstreifen, Hecken, Gitterrasenreine und ähnlichen Gestaltungselementen zu gliedern. Material für Stellplätze: Betonunterpflasterziegel, Gitterrasenreine, Betonsteine.

unversiegelte Bodenflächen sind zu bevorzugen.
2.3.2. Fußwege aus Betonpflaster Farbe - grau
2.3.3. Radwege aus Betonpflaster Farbe - rot
2.3.4. Straßen: Bitumenschwarzdecke

2.4. Einfriedungen

Einfriedungen zwischen den Gewerbeflächen sind möglichst durch geeignete gestalterische Maßnahmen zu vermeiden. Für den Fall der Unversiedlerhalt gilt:

2.4.1. Höhe: max. 2,0 m
2.4.2. Material: transparenter Metallgitterzaun
2.4.3. Besondere Bereiche wie Lagerplätze und dgl. sind an der Einbindung zu Straßen mit Sichtdreiecke nach Ziffer 1.7.1. festgelegt. Für die Gebäude mit Stellplätzen ist der Ausbau des Dachraumes möglich. Dabei darf das Dachgeschoß nacht mehr als 2/3 der Überbauten Grundfläche des Gebäudes betragen und sollte eine lichte Höhe von 2,3 m als Raumhöhe aufweisen.
2.4.4. Notwendige massive Einfriedungen müssen Maueröffnungen oder durch Materialwechsel eine gestalterische Gliederung erhalten, sofern sie mehr als 15,00 m Länge auf-weisen (z.B. Stützmauern bei Geländevorsprüngen).
2.4.5. Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind unzulässig in Art und Farbgebung auszuführen, es sind vorzugsweise standortbezogene Lösungen zu verwenden.
2.4.6. Sichtschutzwände sind nur zulässig, wenn sie einheitlich oder aufeinander abgestimmt gestaltet sind bzw. den Anforderungen aus Punkt 2.4.3. entsprechen sowie max. 2 m hoch und max 3 m tief sind.
2.4.7. Bei Geländesteilung sind Mauer und Anbauten aus einheitlichen Material zu gestalten.
2.4.8. Verkehrsberuhigte Zonen sind räumlich und durch Materialwechsel des Straßenbelages oder andere geeignete gestalterische Maßnahmen zu gliedern.



Übersichtsplan (ohne Maßstab) nach dem Flächennutzungsplan

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretersversammlung vom 21.11.1990, Beschluß Nr. 38
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 02.01.1991 bis zum 08.02.1991 erfolgt.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 BauGB beteiligt worden i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB/DDR beteiligt worden.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister
22. Juni 1992

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB hat 1991 durchgeführt.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister
22. Juni 1992

4. Die von der Planung berührten Belange öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Anschreiben).
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister
22. Juni 1992

5. Die Gemeindevertretersversammlung hat am 11.12.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister
22 Juni 1992

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.12. 91 bis zum 31. 1. 92 während der Dienstzeiten (25 Tage, 6-9 Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang in der Zeit vom 12.12.1991 bis 30.1.1992 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. (s.Anlage)
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestandsnachweis (Stand) wurde durch ddv geometrischen festgestellt. Die Grenzen stadtbaulichen Planung wurde am 11.01.1992 katasteramt Mühlhausen als richtig bescheinigt.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister
Juli 1992

8. Die Gemeindevertretersversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.09.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden (Anschreiben).
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister
22 Juni 1992

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) vom 02.04.92 von der Gemeindevertretersversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde durch die Gemeindevertretersversammlung vom 02.04.92 gebilligt.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister
22 Juni 1992

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.06.92 Az: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 Gemeindeanzeiger durch Bekanntmachung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.
Höngeda, Siegelabdruck Listenann Bürgermeister

Gemeinde Höngeda Gemeindevertretung

P+M
Battelsteinerstr.4 Ot-Weimar

M. 1:1000	GEWERBEGEBIET "Mitten in Felde" HÖNGEDA
Datum: 02.12.91	Bauherr: Gemeindeverwaltung Höngeda
geändert durch: 29.6.92	Planverfasser: Dr. Unlandt
Nr. = 841/1189	VERSION 1.0