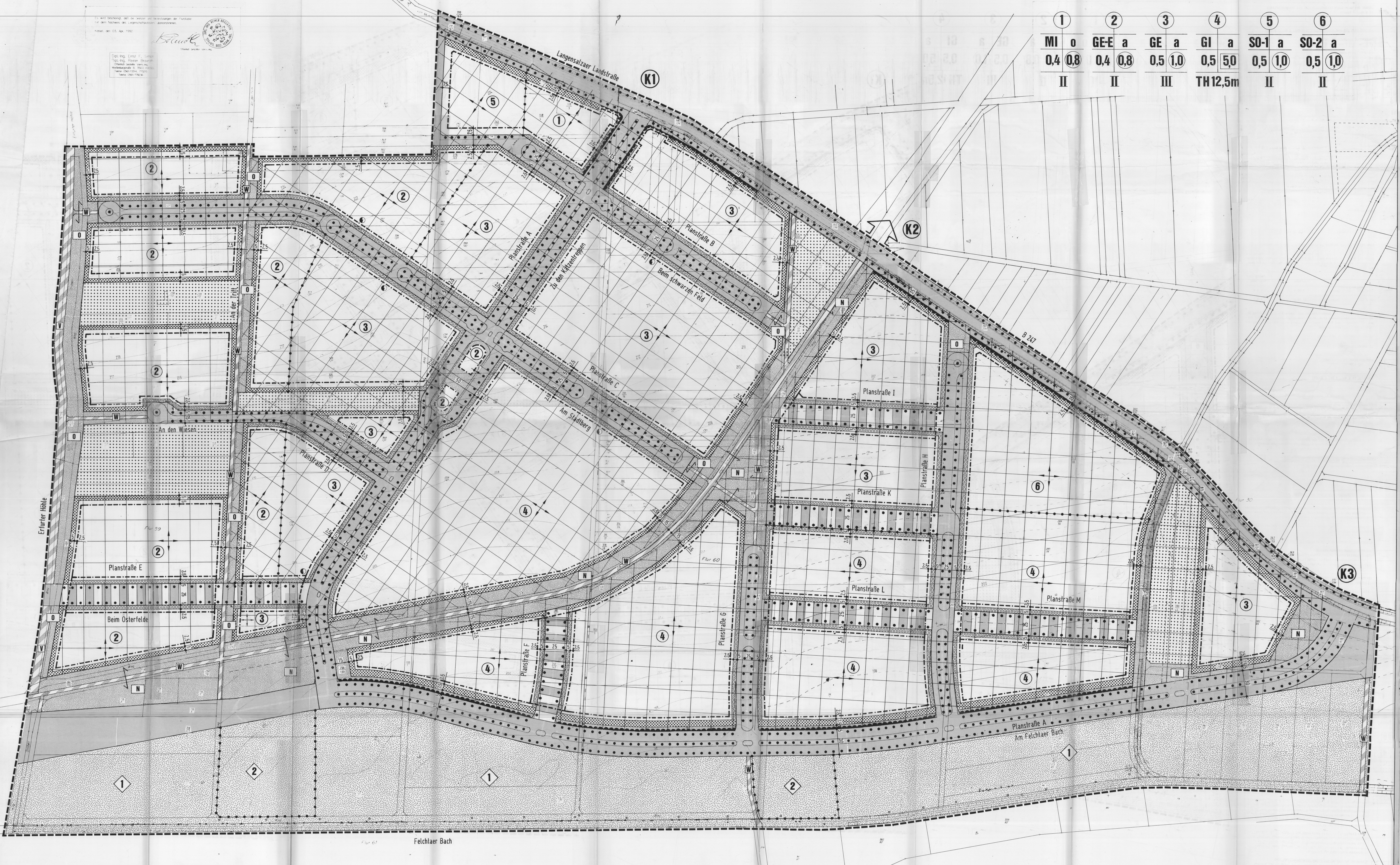


Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Kassel, den 03. Apr. 1992

Öffentlich bestellter Verm.-Ing.

Dipl.-Ing. Ernst F. Simon
Dipl.-Ing. Reiner Brauroth
Öffentlich bestellte Verm.-Ing.
Weißenburgstraße 8, 3500 KASSEL
Telefon 0561/13314, 773215
Telefax 0561/778236

Planzeichenerklärung / Textliche Festsetzungen

TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 1 Abs. 2 - 9 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

BAUGEBIETSBEZEICHNUNG
für Art und Maß der baulichen Nutzung und für die Bauweise laut

FESTSETZUNGSSCHLÜSSEL:

1 Gebietsnummer
2 Art der baulichen Nutzung
3 Bauweise
4 GRZ (Grundflächenzahl)
5 GFZ (Geschoßflächenzahl / BMZ (Baumassenzahl)
6 Anzahl der Vollgeschosse / Traufhöhe

MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

GE-E **GEWERBEGEBIET** (§ 8 BauNVO) mit **NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG:**
Es sind nur Betriebe und Betriebsarbeiten zulässig, die nicht wesentlich störend sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Reiner Einzelhandel ist ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind solche Einzelhandelseinrichtungen, die in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit im Gewerbegebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieben stehen (Verkauf eigener Produkte), oder die der unmittelbaren Versorgung der im Gewerbegebiet tätigen Arbeitnehmer dienen.

GE **Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO)
Folgende Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- Tankstellen:
  Reiner Einzelhandel ist ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind solche Einzelhandelseinrichtungen, die in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit im Gewerbegebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieben stehen (Verkauf eigener Produkte), oder die der unmittelbaren Versorgung der im Gewerbegebiet tätigen Arbeitnehmer dienen.

GI **INDUSTRIEGEBIET** (§ 9 BauNVO)
Reiner Einzelhandel ist ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind solche Einzelhandelseinrichtungen, die in räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit im Gewerbegebiet ansässigen produzierenden Gewerbebetrieben stehen (Verkauf eigener Produkte), oder die der unmittelbaren Versorgung der im Gewerbegebiet tätigen Arbeitnehmer dienen.

SO-1 **SONDERGEBIET 1** (§ 11 BauNVO)
Für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe zulässig sind:
maximal 2.950 m² Nutzfläche, davon Discounter 1.000 m²/Lebensmittel-Nahversorgungsmarkt 1.150 m²/Reform- und Drogerie-Haus 150 m²/Schuhmarkt 550 m²/2 Läden (Blumen, Schmuck, Zeitschriften o. ä.) je 45 m².

SO-2 **SONDERGEBIET 2** (§ 11 BauNVO)
für großflächigen Einzelhandel

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 17 Abs. 4 und § 18 BauNVO)
als Höchstgrenze

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 und 3 und § 18 BauNVO)

wird als maximal zulässige Traufhöhe (Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut, bei Flachdächern Oberkante Attika) und als maximal zulässige Firsthöhe, bezogen auf das an das Gebäude angrenzende, fertige Gelände, wie folgt festgesetzt:

		Traufhöhe	Firsthöhe über Traufhöhe
GE-E / MI / SO	(max. II)	9,50 m	4,0 m
GE / GI	(max. III)	12,50 m	4,0 m

Ausnahmsweise kann für Sonderbauwerke und -bauteile aufgrund deren besonderer Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen sowie für Ver- und Entsorgungs- und Recyclingeinrichtungen) eine Überschreitung der Höchstwerte zugelassen werden.

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)
z.B. GRZ 0,4

(1,0) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BauNVO)
z.B. GFZ 1,0

[5,0] BAUMASSENZAHL (§ 21 BauNVO)
z.B. BMZ 5,0

BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o OFFENE BAUWEISE (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 Abs. 4 BauNVO):

Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

BAUGRENZE (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die zu den "Bedarfsflächen für den Verkehr" parallel dargestellten Baugrenzen gelten nur, soweit diese Flächen als öffentliche Verkehrs- oder Grünflächen in Anspruch genommen werden.

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

ZULÄSSIGE FIRSTRICHTUNG / HAUPTRICHTUNG DER GEBÄUDEAUSSENWÄNDE

Untergeordnete Bauteile und Gebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE FÜR GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sowie sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Garagen und Stellplätze dürfen nicht direkt von der Verkehrsfläche aus erschlossen werden.

BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

BEDARFSFLÄCHEN FÜR DEN VERKEHR
Die "Bedarfsflächen für den Verkehr" werden nach den Erfordernissen der Erschließung entweder in öffentliche Straßenverkehrsflächen (einschließlich Verkehrsgrün) oder in private Grundstücksflächen umgewandelt.

VERKEHRSFLÄCHEN SOWIE VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE / VERKEHRSGRÜN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

W FUSS- UND RADWEG, WIRTSCHAFTSWEG
(für Not- und Versorgungsfahrzeuge befahrbar)

V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH (§ 42 Abs. 4a StVO)

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

ZUFAHRTEN
Maximal dürfen pro Betriebsgrundstück zwei Zufahrten in der notwendigen Breite angelegt werden. Bis 25 m Straßenfront ist nur eine Zufahrt zulässig.

VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

◐ ELEKTRIZITÄT (Umformerstation)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - Parkanlage

O ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - Naturnahe Parkanlage mit Obstbaumbepflanzung

N ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - Naturnahe Parkanlage

PRIVATE GRÜNFLÄCHE - Eigentümergärten

MASSNAHMEN SOWIE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

① FLÄCHE 1: ENTWICKLUNG UND PFLEGE DES FELCHTAER BACHES UND SEINER RANDBEREICHE
Innerhalb der Fläche ist der Felchtaer Bach als offenes, naturnahes Fließgewässer zu entwickeln und zu pflegen. An geeigneten Stellen sind Überschwemmungszonen, Röhrichte, Auwälder, Nebenarme und Inseln sowie weitere Elemente eines naturnahen Fließgewässers anzulegen. Entlang des geplanten Verlaufs des Felchtaer Baches sind weiterhin standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen.

Die Fläche ist extensiv zu pflegen und zu entwickeln. Wiesen- und Staudenbereiche dürfen maximal einmal jährlich gemäht werden; das Mähgut ist zu entfernen. Die Gehölze sind der Eigenentwicklung zu überlassen. Innerhalb der Fläche ist die Anlage von Fuß- und Radwegen sowie von Brücken über den Bach zulässig.

② FLÄCHE 2: OFFENE NIEDERSCHLAGSWASSERRÜCKHALTUNG
Innerhalb der Fläche ist ein Bereich zur Sammlung des Niederschlagswassers so auszumulden, daß ein Dauerwasserstau, ein Überlauf in den Felchtaer Bach sowie ein Überschwemmungsbereich für den Felchtaer Bach sichergestellt werden. Der Randbereich ist aufgelockert mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je 200 m² Fläche ist mindestens 1 Baum mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang mit

reiche sind mit Wildgräsern anzusäen und zweimal jährlich nach dem 30.06. und nach dem 30.09. zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen.

NIEDERSCHLAGSWASSERRÜCKHALTUNG
Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene Rückhalteanlagen (Zisternen oder offene Wasserflächen bzw. Gräben) zu leiten. Das Fassungsvermögen muß mindestens 25 l/m² überdachte Grundstücksfläche betragen. Überschüssige Wassermengen sind durch einen Überlauf in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

GEBIETE, IN DENEN BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB):

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen Brennstoffen allgemein unzulässig. Für Wohnungen wird die Verwendung von festen Brennstoffen auf eine Feuerstelle (offene Kamine, Kaminöfen) mit höchstens 5 kW Nennleistung beschränkt.

Ausnahmsweise kann die Verwendung von festen Brennstoffen zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlage die Abgase zu keiner höheren Verunreinigung der Luft beitragen als die Abgase von vergleichbaren Gasfeuerungsanlagen.

BEFESTIGUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN
Für die befestigten Teile der Grundstücksfreiflächen sind vollständig bodenversiegelnde Ausführungen unzulässig. Ausnahmsweise können für Einfahrten und Hofflächen aus Umweltschutzgründen sowie aus betriebstechnischen Gründen auch versiegelnde Befestigungen (z.B. Asphalt, Beton) verwendet werden.

PFLEGE VON NATURNAHEN PARKANLAGEN UND VON VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
Die Flächen sind extensiv zu pflegen. Die Wiesen sind zweimal jährlich nach dem 30.06. und nach dem 30.09. zu mähen; das Mähgut ist zu entfernen.

Im Bereich der "Bedarfsflächen für den Verkehr" gilt diese Festsetzung nur, wenn diese Flächen in öffentliche Verkehrsflächen umgewandelt werden.

PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
Die Anwendung chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

ALLGEMEINE PFLANZFESTSETZUNGEN

BEPFLANZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen gemäß § 19 BauNVO nutzbaren Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Zur Gliederung des Gebietes ist an den Grenzen zwischen Baugrundstücken eine aufgelockerte Pflanzkulisse aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern von insgesamt mindestens 5,0 m Breite (je Grundstück 2,5 m) auszubilden. Je 200 m² Pflanzfläche ist mindestens 1 Laubbaum in die Pflanzung zu integrieren.

MINDESTBEPFLANZUNG DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN
Die privaten Grünflächen sind mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu bepflanzen. Je 100 m² Fläche ist mindestens 1 Obstbaum anzupflanzen. Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten, zu schützen, zu pflegen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

MINDESTBEPFLANZUNG DER STELLPLÄTZE
Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu bepflanzen. Anlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind so zu gliedern, daß je 2 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum gepflanzt wird. Die Mindestpflanzfläche pro Baum muß 7,5 m² betragen.

ANRECHNUNG VON ANPFLANZUNGEN
Auf die "Allgemeinen Pflanzfestsetzungen" sind anrechenbar:
- hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm,
- Laubbäume mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm,
- Bepflanzungen, die nach "Besonderen Pflanzfestsetzungen" auf den Grundstücken anzupflanzen sind sowie
- bestehende und zu erhaltende Gehölzpflanzungen.

BESONDERE PFLANZFESTSETZUNGEN

DICHTE ABPFLANZUNG
Es ist eine geschlossene Kulisse mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Je 50 m² Fläche ist mindestens 1 Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm in die Pflanzung zu integrieren. Die restlichen Flächen sind deckend mit Laubsträuchern zu bepflanzen.

AUFGELOCKERTE BEPFLANZUNG
Mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten und Zugänge ist eine aufgelockert mit Gehölzen bepflanzte Grünfläche anzulegen. Je 200 m² Fläche ist mindestens 1 Laubbaum mit einer Mindesthöhe von 3,0 m bzw. einem Stammumfang von 18/20 cm in anzupflanzen. Die restlichen Flächen sind deckend mit Laubsträuchern zu bepflanzen.

● ● ● ● ANPFLANZUNG VON HOCHSTÄMMIGEN LAUBBÄUMEN AUF VERKEHRSFLÄCHEN
Es sind Bäume in durchschnittlich 12 m Abstand alleeartig zu pflanzen. Die zulässige Baumart ist aus der folgenden Baumliste ersichtlich. Es sind nur hochstämmige Bäume mit einer Mindesthöhe von 3,5 m bzw. einem Stammumfang von mindestens 20/25 cm zulässig. Auf den Mittelstreifen der Planstraße A sind die Bäume zusätzlich dicht mit standortgerechten Sträuchern zu unterpflanzen.

B 247	: Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Planstraße A:	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Planstraße B:	Quercus robur	Stiel-Eiche
Planstraße C:	Prunus avium	Vogelkirsche
Planstraße D:	Sorbus ancuparia	Eberesche
Planstraße E:	Acer campestre	Feldahorn
Planstraße F:	Betula pendula	Hänge-Birke
Planstraße G:	Carpinus betulus	Hainbuche
Planstraße H:	Tilia cordata	Winter-Linde
Planstraße I:	Betula pendula	Hänge-Birke
Planstraße K:	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Planstraße L:	Betula pendula	Hänge-Birke
Planstraße M:	Betula pendula	Hänge-Birke
Knotenpunkte:	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

ANPFLANZUNG VON OBSTBÄUMEN AUF NATURNAHEN PARKANLAGEN UND VERKEHRSFLÄCHEN (Verkehrsgrün)
Es ist 1 Obstbaum je 100 m² Fläche anzupflanzen. Im Bereich der "Bedarfsflächen für Verkehr" gilt diese Festsetzung nur, wenn diese Flächen in öffentliche Verkehrsflächen umgewandelt werden.

ERHALTUNG AUF DAUER
Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen, zu pflegen und erforderlichenfalls zu ersetzen.

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf privaten Bauflächen zulässig.

TEIL B: BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 83 BauO

1. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG UND BESONDERE ANFORDERUNGEN AN BAULICHE ANLAGEN, WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN (§ 83 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO)

BAUKÖRPERGLIEDERUNG:
Aneinandergrenzende Gebäude bzw. Gebäudeteile mit unterschiedlicher Traufhöhe oder unterschiedlicher Firstrichtung müssen sich durch einen Vor- oder Rücksprung der Fassade um mindestens 0,3 m markieren.

DÄCHER:
Zulässig sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer unter 5° Dachneigung, geneigte Dächer und Sheddächer mit mehr als 15° Dachneigung sowie begrünte Flachdächer, die dauernd gärtnerisch zu unterhalten sind.

In den Baugebieten müssen die folgenden Anteile der überbauten Grundflächen je Baugrundstück mit geneigten Dächern, Sheddächern, Lichtkuppeln (projizierte Dachfläche) oder begrünten Flachdächern überdeckt werden:

- MI-/SO-Gebiet 25 %
- GE-Gebiet 15 %
- GI-Gebiet 3 %

Für geneigte Dächer sind als Dachdeckung Betondachsteine, Dachpfannen und Falzbleche zulässig; eine schwarze, anthrazitfarbene und dunkelbraune sowie grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialwahl bzw. Farbgebung ist unzulässig.

Flachdächer müssen eine helle Bekiesung / Beschieferung erhalten oder sind dauerhaft zu begrünen.

FASSADENGESTALTUNG:
Für die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude ist ausschließlich eine weiße bzw. hell abgetönte Farbgebung zulässig. Grelle, leuchtende oder spiegelnde Materialwahl bzw. Farbgebung ist unzulässig.

WERBEANLAGEN:
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen die zulässige Traufhöhe nicht überschreiten; Leuchtschilder, Lichtwerbung, Werbung mit wechselndem, bewegtem und laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig.

2. VORSCHRIFTEN ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

Entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als Zäune und Hecken aus Laubgehölzen *nur* in mindestens 1,0 m Abstand von der Grenze bis zu einer Höhe von 2,0 m auch in Kombination zulässig.

Der vor der Einfriedung liegende Pflanzstreifen ist von den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke gärtnerisch dauerhaft zu unterhalten.

Entlang der übrigen Grenzen sind Hecken aus Laubgehölzen und Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig; außerdem sind landschaftstypische und standortgerechte Laubgehölze zulässig. Ausnahmsweise können aus Immissionsschutzgründen auch Mauern bis zu einer Höhe von 2,0 m zugelassen werden.

3. VORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE UND DIE GÄRTNERISCHE GESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 BauO)

GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE, ZUFAHRTEN, WEGE- UND HOFFLÄCHEN:

Für die Befestigung der Stellplätze und Wege sind ausschließlich wassergebundene Decken, Pflasterungen aus Naturstein, Pflasterklinker und Betonsteinpflaster sowie Betonrasensteine zulässig.

Mülltonnen / Mülltonnenplätze / Lagerplätze / Abfallplätze sind mit einem festen Sichtschutz und zusätzlicher Bepflanzung zu umgeben.

TEIL C: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

BAUVERBOTSZONE:
Im Abstand bis 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der derzeitigen B 247 sind Hochbauten jeder Art unzulässig.

TEIL D: HINWEISE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

3024 FLURSTÜCKSGRENZEN, GRENZSTEINE, FLURSTÜCKSBEZEICHNUNGEN

VORHANDENE BAULICHE ANLAGEN,

180 HÖHENLINIE, HÖHENPUNKT

ENTWURFSRASTER 25/25 m

AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN (Vorschlag)

FREIFLÄCHENPLAN:
Der dem Bauantrag beizufügende Freiflächenplan ist mindestens im Maßstab 1:200 anzufertigen.

Ihm ist ein nachprüfbarer rechnerischer Nachweis über die Einhaltung der die Freiflächen betreffenden Festsetzungen dieses Bebauungsplanes beizufügen.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE:
- sofortige Meldung aller angetroffenen Bodenfunde und Fundzusammenhänge an das Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Thüringens in Weimar; Absicherung der Fundstellen bis zum Eintreffen der zuständigen Mitarbeiter;
- Einbeziehung des Landesamtes in die konkrete Bauplanung, d.h., für die einzelnen Projekte sind Standortgenehmigungen zu beantragen;
- die jeweiligen Schachttermine sind rechtzeitig mitzuteilen.

Grundsätzlich sollte in die Bauplanungen Zeit für wahrscheinlich notwendig werdende Rettungsarbeiten eingearbeitet werden, um unvorhergesehene Bauverzögerungen zu vermeiden.

SCHUTZ VON UNTERIRDISCHEN LEITUNGEN
Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Bepflanzungen so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Bauwerke, wie Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

SONDERGEBIET GROSSFLÄCHIGER EINZELHANDEL (SO-2)
Auf der Grundlage der Richtlinie über die Verfahrensweise bei großflächigen Einzelhandelsvorhaben im Landesplanungs- und Baurecht sowie nach § 17 des Thüringer Landesplanungsgesetzes ist ein gesondertes Raumordnungsverfahren einzuleiten.
Das Genehmigungsverfahren für das SO-Gebiet erfolgt nach Abschluß des Raumordnungsverfahrens.

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapital XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50 S. 929).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Gesetz vom 12.02.1990, (BGBl. I S. 205)

Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 7. Januar 1992

Verfahren

ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom April..1992 übereinstimmen.

Vervielfältigungsgenehmigung vom ......19.. Az.: ....

- Katasteramt -
Mühlhausen, den 23.04.1993

KATASTERAMT MÜHLHAUSEN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauZVO durch Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 28.06..1990 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13./14./18.7.1990, in der HNA, TA, MT.. Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Mühlhausen, den 24.7.90 19 ....
(Dörbaum, Bürgermeister)

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der **Nachbargemeinden** (§ 2 Abs. 2 BauGB), **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** (§ 4 BauGB) und **Beteiligung der Bürger** an der Bauleitplanung (§ 3 Abs. 1 BauGB) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mühlhausen in ihrer Sitzung am ..25.6.92... dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 15./17./18.7.92 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben in der Zeit vom 3.8.92..... bis einschließlich 25.8.92.. öffentlich ausgelegen.

Mühlhausen, den ..1.10.92.. ....
(Dörbaum, Bürgermeister)

SATZUNGSBESCHLUSS

Nach Fassung der Einzelbeschlüsse über die fristgerecht eingegangenen Anregungen und Bedenken hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt in ihrer Sitzung am 11.3...1993 den Bebauungsplan aufgrund des § 10 BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Mühlhausen, den 18.3...1993 ....
(Dörbaum, Bürgermeister)

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

Das Genehmigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 22.03.1993 durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wurde innerhalb der Drei-Monatsfrist nicht geltend gemacht.

Mühlhausen, den 22.06.1993 ....
(Dörbaum, Bürgermeister)

Das Genehmigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Verfügung vom ......19..
Aktenzeichen ....

Genehmigungsbehörde ....

Das Genehmigungsverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung der Maßnahmen und/oder Auflagen, mit Ausnahme / im Bereich des ..... umrandeten Teils nicht geltend gemacht.

Verfügung vom ......19..
Aktenzeichen ....

Genehmigungsbehörde ....

BEKANNTMACHUNG

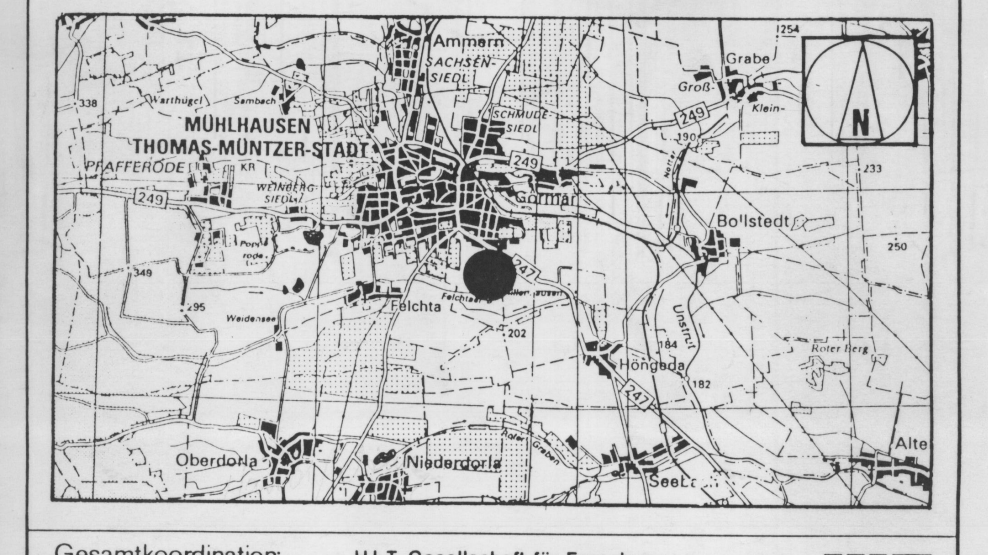
Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am 15.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht und dabei angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dem Zeitpunkt dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mühlhausen, den 15.07.1993 ....
(Dörbaum, Bürgermeister)

Die ~~Zustimmung~~ / Genehmigung mit Nebenbestimmungen
erfolgte unter dem Aktenzeichen:
210-4621.20-Mhl.-350-
GG „Triftweg“
Weimar, den 24. Mai 1993
Unterschrift

Stadt Mühlhausen
Entwicklungsprojekt
Gewerbegebiet Süd-Ost / 'Triftweg'
Bebauungsplan Nr. 1
mit integriertem Landschaftsplan

Plan 6
M.1:1000



Gesamtkoordination: HLT Gesellschaft für Forschung Planung Entwicklung mbH
- Treuhänder der Stadt Mühlhausen -
Abraham-Lincoln-Straße 38 - 42
6200 Wiesbaden · Tel. 0611/774-1

Städtebauliche Planung:
Stand: 16.07.93
04.02.93

planungsgruppe 4
Peter Dittmer · Jens-P. Kruse · Paul M. Lösse
Dipl.-Ing., Architekten und Stadtplaner SRL
Mommsenstr. 58 · 1 Bln. 12 · Tel. 030/3238018
Berlin, den 12.06.92 Gez.:

Landschaftsplanung:
MARTIN SEEBAUER, KARL WEFERS UND PARTNER
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA