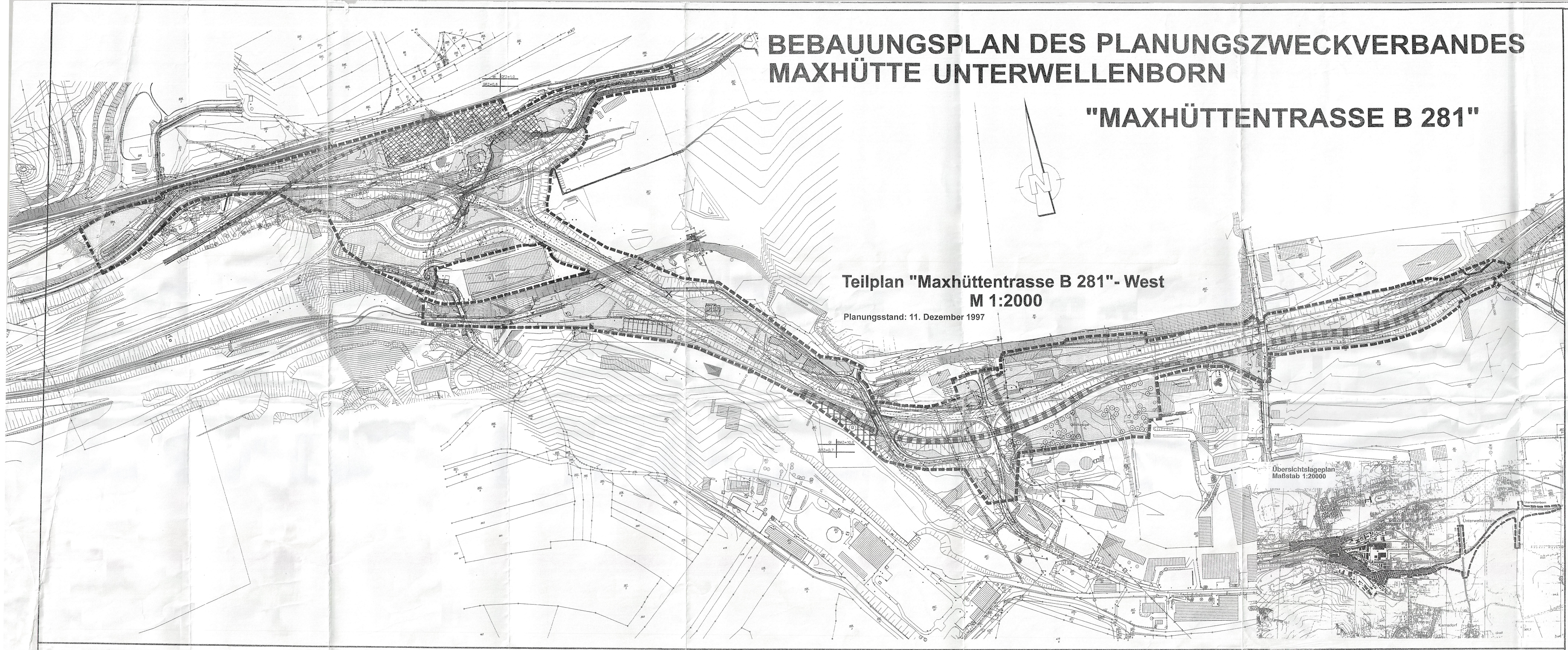
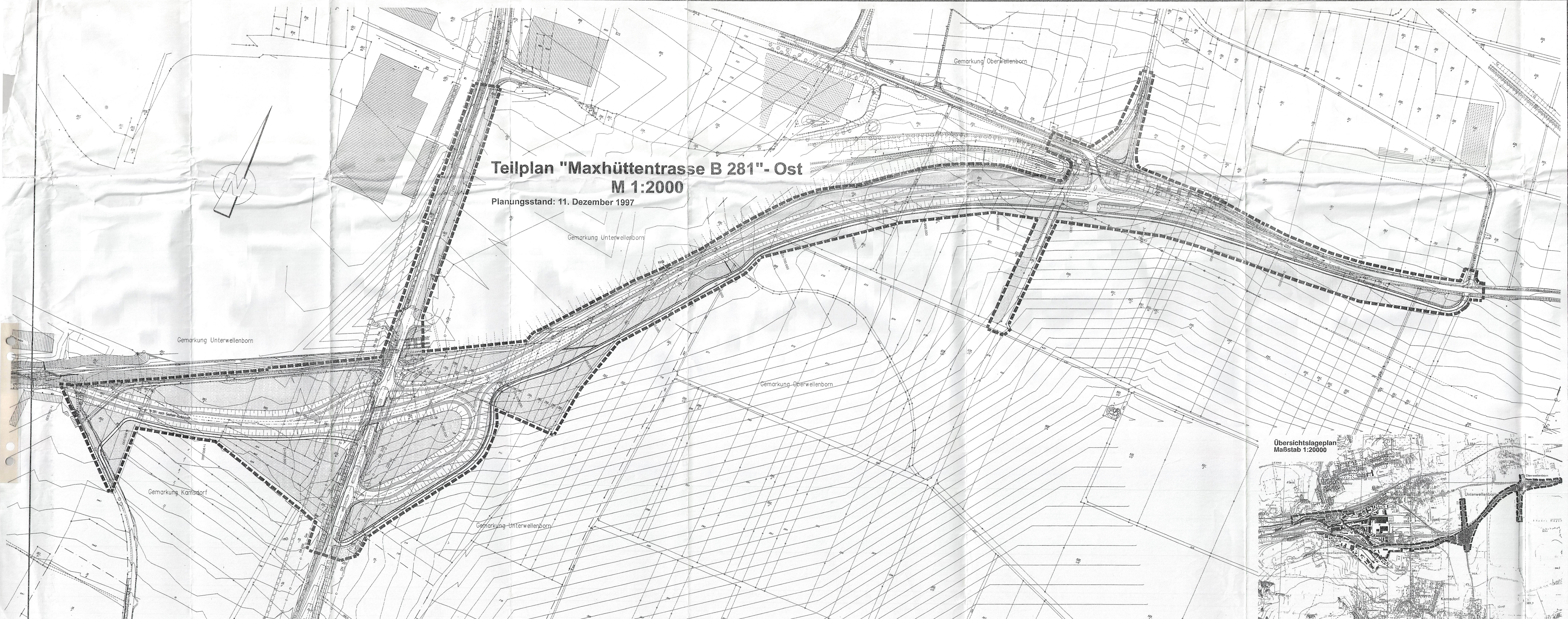
BEBAUUNGSPLAN DES PLANUNGSZWECKVERBANDES MAXHÜTTE UNTERWELLENBORN

"MAXHÜTTENTRASSE B 281"





Verbindliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.1.1. Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)

Mischgebiet
(§ 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts [Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90], 1.2.2. der Anlage zur PlanzV 90)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

MI

1.1.2. Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

Industriegebiet
(§ 2 PlanzV 90, 1.3.2. der Anlage zur PlanzV 90)

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

GI

1.2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.2.1. Geschoßflächenzahl

(§ 2 PlanzV 90, 2.1. der Anlage zur PlanzV 90)

Für die Flächen des Mischgebietes wird eine maximal zulässige Geschoßflächenzahl (Geschoßfläche je Grundstücksfläche) von 1,0 (GFZ=1,0) festgesetzt.

GFZ=1,0

1.2.2. Baumassenzahl

(§ 2 PlanzV 90, 2.3. der Anlage zur PlanzV 90)

Für die Flächen des Industriegebietes wird eine maximal zulässige Baumassenzahl (Baumasse je Grundstücksfläche) von 10,0 (BMZ=10,0) festgesetzt.

BMZ=10,0

1.2.3. Grundflächenzahl

(§ 2 PlanzV 90, 2.5. der Anlage zur PlanzV 90)

Für die Flächen des Mischgebietes wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (Grundfläche je Grundstücksfläche) von 0,6 (GRZ=0,6) festgesetzt. Für die Flächen des Industriegebietes wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,7 (GRZ=0,7) festgesetzt.

GRZ=0,6
GRZ=0,7

1.3. Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.3.1. Baulinie

Baulinie
(§ 2 PlanzV 90, 3.4. der Anlage zur PlanzV 90)

Auf die festgesetzte Baulinie muß gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

1.3.2. Baugrenze

Baugrenze
(§ 2 PlanzV 90, 3.5. der Anlage zur PlanzV 90)

Die festgesetzte Baugrenze darf von Gebäuden und Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

1.4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1. Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche
(§ 2 PlanzV 90, 6.1. der Anlage zur PlanzV 90)

1.4.1.1. Bundesstraße B 281

Die B 281 (alt) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlegt. Die B 281 (neu) wird auf eine Fahrbahnbreite von acht Metern ausgebaut, an die sich beidseitig ein jeweils zwei Meter breites Bankett anschließt. Entlang von Steigungsstrecken wird eine Zusatzfahrspur angelegt, die auf eine Breite von 3,75 Metern ausgebaut wird.

Regelquerschnitt: 2,0 8,0 2,0

1.4.1.2. Landstraße L 1105

Der Kreuzungsbereich der L 1105 mit der B 281 (neu) und die Trassenführung der L 1105 in diesem Bereich wird geändert; die künftige L 1105 wird auf eine Fahrbahnbreite von sieben Metern ausgebaut, an die sich beidseitig ein jeweils 1,50 Meter breites Bankett anschließt. Abschnittsweise wird die L 1105 von einem 2,50 Meter breiten Gehweg begleitet, der durch ein zwei Meter breites Bankett von der Fahrbahn getrennt ist und an den sich nochmals ein 50 cm breites Bankett anschließt. In Einmündungsbereichen wird zusätzlich eine Linksabbiegespur angelegt, die auf eine Breite von 3,25 Metern ausgebaut wird.

Regelquerschnitt: 1,5 7,0 1,5

1.4.1.3. Weitere Straßenverkehrsflächen

Die B 281 (alt) dient der Erschließung der Ortslage von Unterwellenborn; der Einmündungsbereich in die B 281 (neu) wird neu gestaltet. Ebenso wird die Einmündung der Straße nach Oberwellenborn in die B 281 (neu) neu gestaltet. Im Bereich der Gaszentrale wird eine Straße zum Schlackentransport angelegt. Die Anschlußstraßen an die B 281 (neu) werden gemäß den Unterlagen zur Straßenplanung ausgebaut.

1.4.2. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

1.4.2.1. Geh- und Radweg

Straßenbegleitend zur B 281 (neu) wird ein Geh- und Radweg angelegt, der auf eine Breite von 2,50 Meter ausgebaut und von der Ortslage Unterwellenborn (Westknoten) bis zum Anschluß Mitte-Süd geführt wird. Der jetzt bestehende Geh- und Radweg von der L 1105 in Richtung Unterwellenborn bleibt bestehen und wird im Bereich des Wasserbehälters neu geführt. Die neu zu errichtenden Abschnitte werden auf eine Breite von 3,50 Metern ausgebaut. Parallel zur L 1105 ist, von Kamsdorf kommend, die Anlage eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges vorgesehen, der auf eine Breite von 2,50 Metern ausgebaut wird und nach der Überführung über die B 281 (neu) in den bestehenden Geh- und Radweg einmündet. Durch weitere Geh- und Radwege wird der Bereich des Döbritzhügels erschlossen.

1.4.2.2. Wirtschaftswege

Der bestehende Wirtschaftsweg von der L 1105 entlang des Gleisanschlusses bleibt in seiner derzeitigen Form erhalten. Der Wirtschaftsweg, der derzeit östlich der Gleisanlage auf die B 281 (alt) mündet, wird südlich des Grünstreifens nach Osten geführt und mündet auf Höhe der Zufahrt der Agrargenossenschaft in die B 281 (neu). Zwischen dem bestehenden Wirtschaftsweg Flur-Nummer 249/1 und der L 1105 wird südlich der B 281 (neu) ein Wirtschaftsweg auf einer Breite von drei Metern neu angelegt, der der Erschließung der südlich angrenzenden Feldfluren dient. Entlang des neu anzulegenden Wirtschaftsweges wird gemäß den Planeintragungen eine Ausweichstelle angelegt, die eine Breite von 2,50 Metern und eine Länge von etwa 50 Metern aufweisen wird.

1.4.3. Bahnen

Bahnanlagen
(§ 2 PlanzV 90, 5.2.1. der Anlage zur PlanzV 90)

Die bestehenden Werkbahnanlagen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis auf die im Plan verzeichneten Gleisanlagen abgebaut. Neu geplante Werksgleise sind im Bebauungsplan verzeichnet. Der Gleisanschluß des Stahlwerkes (Flammstahl Thüringen) wird gemäß den Planeintragungen nach Osten weitergeführt. Das Baurecht wird über ein Planfeststellungsverfahren hergestellt.

1.5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

110-kV-Freileitungen
(§ 2 PlanzV 90, 8. der Anlage zur PlanzV 90)

220-kV-Erdkabel
(§ 2 PlanzV 90, 8. der Anlage zur PlanzV 90)

220-kV

Fernmeldeleitungen
(§ 2 PlanzV 90, 8. der Anlage zur PlanzV 90)

F

Erdgasleitung DN 500 mit Fernmeldekabel der EVG
Erdgasleitung PE HD 110 der Stadtwerke Saalfeld
(§ 2 PlanzV 90, 8. der Anlage zur PlanzV 90)

DN 500 / HD 110

Trinkwasserleitungen
(§ 2 PlanzV 90, 8. der Anlage zur PlanzV 90)

T

Brauchwasserleitung Stahlwerk Thüringen
(§ 2 PlanzV 90, 8. der Anlage zur PlanzV 90)

B

Gewässerverrohrungen
(§ 2 PlanzV 90, 8. der Anlage zur PlanzV 90)

G

Mischwasserkanal
(§ 2 PlanzV 90, 8. der Anlage zur PlanzV 90)

M

1.6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
(§ 2 PlanzV 90, 9. der Anlage zur PlanzV 90)

Nähere Angaben zu Pflanzfestsetzungen und die Freiflächengestaltung sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen, dessen textliche Festsetzungen Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

1.7. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

bestehender Bachlauf

Regenrückhaltebecken
(§ 2 PlanzV 90, 10.1. der Anlage zur PlanzV 90)

1.8. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 2 PlanzV 90, 12.1. der Anlage zur PlanzV 90)

1.9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Angaben zu erhaltenswertem Baum- und Strauchbestand, zu Pflanzfestsetzungen und zur Freiflächengestaltung sind dem Grünordnungsplan zu entnehmen, dessen textliche Festsetzungen Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

1.10. Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 2 PlanzV 90, 14.3. der Anlage zur PlanzV 90)

D

Die ehemalige Gaszentrale, das Gasometer und die ehemaligen Röstöfen sind als Industriedenkmäler zu erhalten und zu gestalten.

1.11. Sonstige Planzeichen

1.11.1. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

20-Meter-Schutzzone der EVG-Leitung
(§ 2 PlanzV 90, 15.5. der Anlage zur PlanzV 90)

20,0

30-Meter-Schutzzone der 110-kV-Leitungen
(§ 2 PlanzV 90, 15.5. der Anlage zur PlanzV 90)

30,0

Im Freileitungsbereich sind keine Gehölze anzupflanzen, die aufgrund ihrer Endwuchshöhe eine spätere Entfernung oder Kürzung erforderlich machen.

1.11.2. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Fläche für Lärmschutzwand/Lärmschutzwall
(§ 2 PlanzV 90, 15.6. der Anlage zur PlanzV 90)

Zum Schutz der bestehenden Bebauung in der Ortslage Röblitz vor den durch Verkehr auf der B 281 (neu) hervorgerufenen Geräuschimmissionen werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aus schalltechnischen und Kostengründen werden passive Schallschutzmaßnahmen durchgeführt. Durch diese passiven Schallschutzmaßnahmen ist zu gewährleisten, daß durch den Einsatz der entsprechenden Schallschutzklassefenster die zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte für den Wohnungsinnenpegel von tagsüber 40 dB(A) und nachts 30 dB(A) eingehalten werden.

1.11.3. Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Freihaltezone der B 281 (neu)
(§ 2 PlanzV 90, 15.8. der Anlage zur PlanzV 90)

Gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) dürfen bis zu 20 Metern längs von Bundesfernstraßen keine Hochbauten jeder Art errichtet werden, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

1.11.4. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

bestehende Aufschüttung
(§ 2 PlanzV 90, 15.9. der Anlage zur PlanzV 90)

bestehende Abgrabung
(§ 2 PlanzV 90, 15.9. der Anlage zur PlanzV 90)

geplante Aufschüttung
(§ 2 PlanzV 90, 15.9. der Anlage zur PlanzV 90)

geplante Abgrabung
(§ 2 PlanzV 90, 15.9. der Anlage zur PlanzV 90)

1.11.5. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlast-Fläche
(§ 2 PlanzV 90, 15.12. der Anlage zur PlanzV 90)

Der Bereich der ehemaligen Heizöl-Entladestation ist großflächig durch Mineralkohlenwasserstoffe kontaminiert.

1.11.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereichsgrenze
(§ 2 PlanzV 90, 15.13. der Anlage zur PlanzV 90)

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest.

2. Weitere Planeintragungen

2.1. Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	MI	GFZ=1,0	Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl	GRZ=0,6		

Art der baulichen Nutzung	GI	BMZ=10,0	Baumassenzahl
Grundflächenzahl	GRZ=0,7		

2.2. Weitere Planzeichen

Flurstücksnummern — 150/9 271

Höhenlinien — 275

bestehende Gebäude

abzubrechende/abgebrochene Gebäude

Brückenwiderlager

Gemarkungsgrenzen

Flurstücksgrenzen

bestehende Freileitungsmasten

vorhandener Baumbestand

3. Pflanzliste

Die Pflanzliste ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen, dessen textliche Festsetzungen Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.

4. Hinweise

4.1. Altbergbau

Das Planungsgebiet liegt teilweise in Bereichen, die von Altbergbau beeinflußt sind. Sollten bei Erdarbeiten Bergbauspuren angetroffen werden, so sind die betreffenden Arbeiten sofort einzustellen und es ist das Bergamt Gera zu verständigen.

4.2. Altlasten

Bei Aushubarbeiten ist nicht auszuschließen, daß durch Kohlenwasserstoffe oder Schwermetallverbindungen kontaminierte Bereiche angetroffen werden. Es ist deshalb für die Begutachtung der Bereiche, in denen Aushubarbeiten durchgeführt werden, ein Gutachterbüro zu verpflichten. Dieses hat eine Einschätzung und Bewertung eventuell angetroffener kontaminierter Bereiche abzugeben und in kritischen Fällen die Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Außenstelle Gera, Referat Abfallwirtschaft und Altlasten zu informieren. Die weiteren Aushubarbeiten in diesen speziellen Bereichen sind bis zur Klärung der weiteren Vorgehensweise zu unterbrechen.

4.3. Arbeiten im Bereich der Gasleitung

Östlich der L 1105 wird das Planungsgebiet von einer Erdgasleitung DN 500 der EVG durchquert. Arbeiten im Trassenbereich bedürfen der vorherigen Zustimmung der EVG; bei Errichtung von Straßen oder Gebäuden ist ein Mindestabstand von 20 Metern von der Leitungstrasse einzuhalten; Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur im Mindestabstand von fünf Metern von der Leitungsachse angepflanzt werden; parallel verlaufende Leitungen und Kabel sind grundsätzlich außerhalb des Trassenbereiches zu verlegen; bei kreuzenden Leitungen und Kabeln ist ein Sicherheitsabstand von 50 cm zur Gasleitung einzuhalten, Kabel sind im Schutzrohr zu verlegen und mit Warnband zu versehen; bei Errichtung von Hochspannungsfreileitungen sollte ein Mindestabstand von zehn Metern zur Gasleitung eingehalten werden; Bodendurchpressungen, Ramm- und Pfählgründungsarbeiten, Bohrarbeiten für Bodenuntersuchungen, Sprengungen oder ähnliche Arbeiten bedürfen bis zu einem Abstand von 20 Metern von der Gasleitung einer Abstimmung mit der EVG.

4.4. Arbeiten in der Nähe von Werkbahnanlagen

Vor Arbeiten in der Nähe von bautechnischen Anlagen der Anschlußbahnen des Stahlwerks Thüringen oder der Flammstahl Thüringen GmbH ist gemäß § 6 der Bau- und Betriebsordnung für Anschlußbahnen (BOA) die aufsichtsbehördliche Zustimmung der Maßnahme beim Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht beim Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Erfurt, einzuholen. Der Landesbevollmächtigte für Bahnaufsicht ist am weiteren Verfahren zu beteiligen. Die Unterlagen zur Gleisverlegung werden nach Fertigstellung mit den Betreibern und Eigentümern abgestimmt und dem Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht zur Genehmigung vorgelegt.

4.5. Bahnanlagen

Das Einleiten von Abwässern bzw. die Entwässerung von Flächen in Bahnanlagen ist grundsätzlich unzulässig. Die Sichtverhältnisse für den Eisenbahnbetrieb dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die Standsicherheit des Bahnkörpers darf zu keinem Zeitpunkt eingeschränkt werden, sie ist voll zu gewährleisten. Zur Gefahrabwehr sind die allgemeinen Regeln der Technik bei der Realisierung des Bauvorhabens anzuwenden. Das Betreten und die zeitweise Inanspruchnahme von Bahngelände im Zusammenhang mit Baumaßnahmen bedarf grundsätzlich einer gesonderten Genehmigung. Bei der Bauausführung und auch während der Bauvorbereitung ist der Regellichtraum nach der Eisenbahnbau- und Betriebsordnung stets freizuhalten.

4.6. Benachrichtigungen

Spätestens sechs Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind der Fernmeldebaubezirk Saalfeld, die Thüringer Energie AG in Jena, die Erdgasversorgungsgesellschaft in Erfurt, der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung in Saalfeld sowie das Landwirtschaftsamt Rudolstadt-Schwarza zu benachrichtigen. Spätestens sechs Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist bei der Firma Tauber Delaborierung GmbH, Erfurt, schriftlich Antrag auf Sondierarbeiten zu stellen; dem Antrag ist eine Flurkarte mit den zu räumenden Flächen sowie ein Grundbuchauszug beizulegen.

4.7. Bodendenkmäler

Treten bei Auf- oder Abgrabungen Bodendenkmäler zutage, sind die betreffenden Arbeiten sofort einzustellen und der Fund ist gemäß § 16 Abs. 1 bis 3 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Lande Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) der Gemeinde, auf deren Gebiet er sich befindet, dem Landratsamt des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt in Saalfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege in Weimar zu anzuzeigen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist mit dem Landesamt eine Terminvereinbarung über eine Ortsbegehung zu treffen, um eventuell erforderliche archäologische Sondierungen vornehmen zu können.

4.8. Fernmeldeanlagen

Entlang der bestehenden Bundesstraße 281 und entlang der Fuß- und Radwegverbindung westlich der L 1105 zwischen Kamsdorf und Unterwellenborn befinden sich neuverlegte Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom, die Bestandteil von öffentlichen Zwecken dienenden Fernmeldeanlagen sind. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Vor Beginn der Bauarbeiten sind daher alle Firmen, die mit Tiefbauarbeiten betraut sind, von der örtlichen Bauleitung auf die "Anweisung zum Schutze unterirdischer Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten anderer" (Kabelschutzanweisung) hinzuweisen.

4.9. Freileitungsbereich von Hochspannungsleitungen

Zum Schutz von Leben und Gesundheit sind bei Arbeiten und Aufenthalt im Freileitungsbereich Sicherheitsbestimmungen und Verhaltensanforderungen zu beachten. Die Gestaltung des Umfeldes der Maststandorte hat so zu erfolgen, daß eine LkW-taugliche Zufahrt vorhanden ist und das Geländeprofil ein gefahrloses Arbeiten im Traversenbereich ermöglicht. Es ist nicht gestattet, den für die VEAG erforderlichen Zugang zu den Maststandorten zu behindern, Zäune, Seile und dergleichen an Masten zu befestigen, Materialien im Abstand von weniger als fünf Metern von den Masten zu lagern, offenes Feuer unter der Leitung anzulegen oder Arbeiten im Freileitungsbereich, die Schutzmaßnahmen und Verhaltensanforderungen voraussetzen, ohne Zustimmung der VEAG durchzuführen. Der Zustimmung bedürfen insbesondere alle Arbeiten, bei denen die VEAG die Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen vor Aufnahme der Arbeiten prüfen muß. Darunter fallen beispielsweise die Errichtung von Bauwerken aller Art, Arbeiten auf Leitern, Gerüsten, Dächern oder anderen erhöhten Standorten, Lagern und Stapeln von Material, Ausästen und Fällen von Bäumen, Arbeiten mit Hebezeugen und Fördermitteln oder Erdarbeiten. Anträge auf Zustimmung zu solchen Arbeiten sind an die VEAG, Netzbetrieb Weimar zu richten.

4.10. Munitionsfunde

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, so sind die betreffenden Arbeiten sofort einzustellen und es ist das Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt, Ordnungsamt, die Polizeiinspektion Saalfeld oder die Firma Tauber Delaborierung GmbH, Erfurt, zu verständigen.

4.11. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 54 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Anforderungen der §§ 19g, h, i, k, l des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), des § 54 ThürWG sowie der Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS) vom 25.7.1995 (GVBl. S. 261)

5. Verfahrensvermerke

5.1. Aufstellungsbeschluß

Der Planungszweckverband Maxhütte Unterwellenborn beschloß in seiner Sitzung vom 12. August 1993 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Grünordnungsplan für das Gebiet "Maxhüttentrasse B 281". Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30. November 1994 ortsüblich bekanntgemacht.

5.2. Beteiligung des Amts für Raumordnung und Landesplanung

Das Thüringer Landesverwaltungsamt, Außenstelle Gera, Referatsgruppe Umwelt und Regionalplanung, Referat Regionalplanung, als die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle, ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 der Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden (Bauplanungs- und Zulassungsverordnung-BauZVO) beteiligt worden.

5.3. Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 30. November 1994 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan "Maxhüttentrasse B 281" lag mit dem Grünordnungsplan vom 23. Dezember 1994 bis 27. Januar 1995 in den Rathäuser der Stadt Saalfeld und der Gemeinden Kamsdorf und Unterwellenborn zur Einsicht aus.

5.4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19. Dezember 1994 in der Zeit vom 23. Dezember 1994 bis 27. Januar 1995 an der Aufstellung des Bebauungsplanes "Maxhüttentrasse B 281" mit Grünordnungsplan beteiligt und angehört.

5.5. Abwägung der Stellungnahmen

Die Vertreter des Planungszweckverbandes Maxhütte Unterwellenborn haben die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 2. März 1995 geprüft; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet "Maxhüttentrasse B 281" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 11. April 1996 wurde mit den verbindlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungszweckverbandes des Maxhütte Unterwellenborn vom 11. April 1996 nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 13. Mai bis 17. Juni 1996 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt.

5.7. Abwägung der Stellungnahmen

~~Die Vertreter des Planungszweckverbandes Maxhütte Unterwellenborn haben die vorgebrach-~~ten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in den Sitzungen vom 4. Juli und vom 11. September 1996 geprüft; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5.8. Bescheinigung durch das Katasteramt

Der katastermäßige Bestand wurde als richtig bescheinigt.

5.9. Satzungsbeschluß

Die Vertreter des Planungsverbandes Maxhütte Unterwellenborn haben mit Beschluß vom 27. Februar 1997 den Bebauungsplan für das Gebiet "Maxhüttentrasse B 281" mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 27. Februar 1997 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5.10. Genehmigung

Die Höhere Verwaltungsbehörde hat zum Abschluß des Genehmigungsverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 5. März 1997, Az. 210-4621.20-SLF-036/077/095 MI/GI "Maxhüttentrasse B 281" erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung nach § 6 Abs. 2 BauGB rechtfertigen würde, nicht geltend gemacht wird.

5.11. Inkrafttreten

Die Genehmigung ist am 26. März 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden; dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Bebauungsplan "Maxhüttentrasse B 281" mit Grünordnungsplan und Begründung in den Rathäuser der Stadt Saalfeld und den Gemeinden Kamsdorf und Unterwellenborn zu jedermanns Einsicht ab 26. März 1997 öffentlich ausgelegt wird. Der Bebauungsplan "Maxhüttentrasse B 281" mit Grünordnungsplan ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

5.12. Änderungsbeschluß

Der Planungszweckverband Maxhütte Unterwellenborn beschloß in seiner Sitzung vom 9. Oktober 1997 gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maxhüttentrasse B 281". Der Änderungsbeschluß wurde am 29. Oktober 1997 ortsüblich bekanntgemacht.

5.13. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bei der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maxhüttentrasse B 281" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 2 Abs. 2 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) abgesehen.

5.14. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maxhüttentrasse B 281" in der Fassung vom 9. Oktober 1997 wurde mit den verbindlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aufgrund des Beschlusses des Planungszweckverbandes Maxhütte Unterwellenborn vom 9. Oktober 1997 nach ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 10. bis 24. November 1997 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, öffentlich ausgelegt. Die Auslegungszeit wurde gemäß § 2 Abs. 3 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG auf zwei Wochen verkürzt.

5.15. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22. Oktober 1997 in der Zeit vom 24. Oktober bis 24. November 1997 von der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maxhüttentrasse B 281" unterrichtet.

5.16. Abwägung der Stellungnahmen

Der Planungszweckverband Maxhütte Unterwellenborn prüfte die zur 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maxhüttentrasse B 281" vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden in der Sitzung vom 11. Dezember 1997; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Unterwellenborn, den 04.06.98 .... [Unterschrift]
Planungszweckverband Maxhütte Unterwellenborn
Sterzik
Verbandsvorsitzender

(Dienstsiegel) [Stempel: PLANUNGSZWECKVERBAND MAXHÜTTE UNTERWELLENBORN · PZV - MHU Saalfeld Unterwellenborn Kamsdorf]

5.17. Bescheinigung durch das Katasteramt

Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig bescheinigt.

Saalfeld, den ....
....
Der Leiter des Katasteramts

(Dienstsiegel)

5.18. Satzungsbeschluß

Der Planungszweckverband Maxhütte Unterwellenborn beschloß in der Sitzung vom 11. Dezember 1997 die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maxhüttentrasse B 281" in der Fassung vom 11. Dezember 1997 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Unterwellenborn, den 04.06.98 .... [Unterschrift]
Planungszweckverband Maxhütte Unterwellenborn
Sterzik
Verbandsvorsitzender

(Dienstsiegel) [Stempel: PLANUNGSZWECKVERBAND MAXHÜTTE UNTERWELLENBORN · PZV - MHU Saalfeld Unterwellenborn Kamsdorf]

5.19. Genehmigung

Der Planungszweckverband Maxhütte Unterwellenborn legte mit Schreiben vom 04.06.98 an das Thüringer Landesverwaltungsamt, Referatsgruppe II B, Bau- und Wohnungswesen, Referat 210, Bauleitplanung in Weimar als Höhere Verwaltungsbehörde die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Maxhüttentrasse B 281" zur Genehmigung vorgelegt. Die Höhere Verwaltungsbehörde erklärte zum Abschluß des Genehmigungsverfahrens gemäß § 10 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.10.1998, Az. ..x.........., daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung rechtfertigen würde, nicht geltend gemacht wird.

x 210-4621.20-SLF-036/077/095
MI/GI"Maxhüttenstr. B 281"(1.Ä.)

5.20. Inkrafttreten

Die Genehmigung wurde am **20. Januar 1999** ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß die 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Maxhüttentrasse B 281" mit der Begründung am Sitz des Planungszweckverbandes zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt wird. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Maxhüttentrasse B 281" trat am **08. Februar 1999** in Kraft.

Unterwellenborn, den 09. Februar 1999 .... [Unterschrift]
Sterzik
Verbandsvorsitzender

[Stempel: PLANUNGSZWECKVERBAND MAXHÜTTE UNTERWELLENBORN · (Dienstsiegel) PZV - MHU Saalfeld Unterwellenborn Kamsdorf]

VERFAHRENSVERMERKE
zur 2. Änderung vom 06.06.2002

1. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planungszweckverband hat am **21.06.2001** den geänderten Bebauungsplan im Entwurf gebilligt und zur Beteiligung der Betroffenen die öffentl. Auslegung gem. §3 Abs.2 u.3 BauGB beschlossen.
Nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung hat der Bebauungsplanentwurf mit Begründung in der Zeit **vom 23.08.2001 bis 25.09.2001** öffentlich ausgelegen.

Mit der geänderten Entwurfsfassung vom 12.11.2001 fand noch eine Beteiligung der Betroffenen gem. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) statt.

2. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Planungszweckverband hat den geänderten Bebauungsplan am **06.06.2002** gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Planungszweckverband
Unterwellenborn, den 31.07.2002

.... [Unterschrift]
Verbandsvorsitzender

Stempel [Stempel: PLANUNGSZWECKVERBAND MAXHÜTTE UNTERWELLENBORN · PZV - MHU Saalfeld Unterwellenborn Kamsdorf]

3. BESTÄTIGUNG KATASTERAMT

Der katastermäßige Bestand vom Januar 1995 wurde vom Katasteramt vor der 1. Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt am 05.03.1997 geprüft.

4. GENEHMIGUNG

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB (in der Fassung vom 27.08.1997) wurde der Bebauungsplan dem Thüringer Landesverwaltungsamt am .... zur Genehmigung eingereicht.
Das Thüringer LVA hat den Plan mit Erlaß vom ....
unter dem AZ .... genehmigt.

5. INKRAFTTRETEN

Der geänderte Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungbeschlusses gem. § 12 BauGB am 29.01.2003 rechtsverbindlich.

6. AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der zeichnerische und textliche Inhalt dieses geänderten Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß vom 06.06.2002 überein.

Planungszweckverband
Unterwellenborn, den 21.2.2003

.... [Unterschrift]
Verbandsvorsitzender

Stempel [Stempel: PLANUNGSZWECKVERBAND MAXHÜTTE UNTERWELLENBORN · PZV - MHU Saalfeld Unterwellenborn Kamsdorf]

Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch - BauGB
  in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
  (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553)

Hinweise

zur **2. Änderung des Bebauungsplanes vom 06.06.2002**

- Bei dieser Planfassung sind der Grünordnungsplan vom 26.03.1996 und die 1. Ergänzung zum Grünordnungsplan vom 06.06.2002 zu beachten.
- Die Begründung vom 11.12.1997 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde ergänzt durch die Begründung zur 2. Änderung vom 06.06.2002.

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621.21-073095-
MI/GI-Maxhüttentrasse B281 2.Ä
Weimar, den 12. Nov. 2002 [Unterschrift]
[Stempel: THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT 33]

Proj.-Nr und Bauvorhaben	50.38
2. Änderung **Bebauungsplan Nr.1 „Maxhüttentrasse B281"** Planungszweckverband Maxhütte Unterwellenborn	
Maßstab:	1:2000
R.Eichner K.-H.Wunder H. Ellinger	EWE GmbH
Ingenieurbüro für Bauwesen	Abteilung Bauleitplanung
Planungsstand:	06. Juni 2002

EGIB Planung GmbH
99867 Gotha Ekhofplatz 24, Postfach:100464, 99854 Gotha
Telefon: 03621/359-0 Telefax: 03621/852270
e-mail: info@egib-gotha.de webside: www.egib-gotha.de
EGIB PLANUNG

P1 2Ä