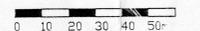


Bebauungsplan
"Maxhütte Süd-Ost"



PLANZEICHENERKLÄRUNG nach Planzeichenverordnung - PlanZVO - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, Teil 1, S. 58)

I. Festsetzungen nach § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §9 BauNVO)

GI Industriegebiete

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §16 BauNVO)

GI	Baugebiet	GFZ
0,8	GRZ	Geschoßflächenzahl
2,4	Grundflächenzahl	zähl
u. GOK	zähl	Firsthöhe 12m über Geländeoberkante

z.B. 0,8 Grundflächenzahl
z.B. 2,4 Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

Baugrenze

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

Strassenverkehrsfläche

Wirtschaftsweg (Zufahrt Hochwasserrückhaltebecken)

5. Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§9 Abs. 1 Nr. 13)

Wasserfläche, Gewässer II. Ordnung gem. ThürWG

Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz, Zweckbestimmung: Hochwasserrückhaltebecken

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

Hauptversorgungsleitungen (unterirdisch)

7. Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

zu pflanzende Bäume

zu erhaltende Bäume

8. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Öffentliche Grünfläche zur Bepflanzung Hochwasserrückhaltebecken, Wächtersgraben und Verkehrsflächen (westlich der Straße)

9. Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)

Bemessung

II. BESTANDSANGABEN

Flurstücksgrenze

z.B. 2 Flurstücksnummer

Böschung

III. SONSTIGE DARSTELLUNGEN ohne Festsetzungscharakter

vorgesehene Grundstücksgrenze

FESTSETZUNGEN IN TEXTFORM

F 1 Festsetzung für den ganzen räumlichen Geltungsbereich

F 1 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche nach § 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Ergasversorgungsgebiet Leipzig

F 2 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche nach § 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Deutschen Bundespost Telekom.

F 3 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche nach § 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Verbundnetz Gas AG Leipzig

F 4 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche nach § 9 Abs 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Dstthüringer Wasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH Leipzig

F 5 Immissionswirksame Flächenschalleistung tags (6.00 - 22.00 Uhr) 72 dB (A) m² nachts (22.00 - 6.00 Uhr) 52 dB (A) m²

Grünordnerische Festsetzungen:

F 6 Die Lagerung schadstoffbelasteter Materialien ist auf entsprechend ausgerüstete und ausgewiesene Flächen zu beschränken

F 7 Das betriebliche Abwasser ist nach dem Stand der Technik zu klären, Brauchwasser ist in geschlossenen Kreisläufen zu führen

F 8 Auf den vorgesehenen Pflanzflächen sind heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen. Die angepflanzten Gehölze müssen in den Qualitäten den Bedingungen des "Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen. Sträucher und Kletterpflanzen sollen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 60 - 80 cm haben, Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm (Kieferanteil max. 10 %).

F 9 Der Baumbestand entlang der westlichen Seite der Zufahrtstraße ist zu erhalten, zu pflegen und zu erweitern.

F 10 Entlang der östlichen Straßenseite sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB von den Grundstückseigentümern standortgerechte Gehölze zu pflanzen.

F 11 entfällt

F 12 Fassadenbegrünung mindestens ein Drittel der Außenwandflächen bzw. für ungegliederte Wandflächen ab 50 m.

F 13 Die Stellflächen für PKW sind mit wassergebundener Decke, Schotterrasen oder Bepflanzung (mind. 4 cm Fugenbreite) zu versehen. Die Stellplätze sind mit Bäumen 1. oder 2. Ordnung zu begrünen (je 5 Stellplätze ein Baum mit ausreichender Bemessung (mind. 2 x 21 der Baumscheiben und erhöhten, nicht befahrbaren Pflanzenbeet).

F 14 entfällt

F 15 Die Pflanzungen unmittelbar am Wasserlauf westlich der Alten Kamsdorfer Straße ist mit geeigneten Material sehr dicht zu halten

F 16 Das Pflanzgebot nach § 178 BauGB ist durchzusetzen

F 17 Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist als Brauchwasser zu verwenden oder in dem nordöstlichen Versickerungsbereich einzuleiten.

Die Einleitung des Niederschlagswasser in das Kanonnetz ist untersagt.

F 18 entfällt

Bäume 1. Ordnung

Echse	Fraxinus excelsior
Stieleiche	Quercus robur
Feldulme	Ulmus minor
Winterlinde	Tilia cordata
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus

Bäume 2. Ordnung

Bruchweide	Salix fragilis
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Merlebeere	Sorbus aria
Elisbeere	Sorbus torminalis
Wildkirsche	Prunus avium

Sträucher

Hasel	Corylus avellana
Hartrieel	Cornus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Schlehe	Prunus spinosa
Weißelkirsche	Prunus mahaleb
Wolligler Schneeball	Viburnum lantana
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Weinrose	Rosa rubiginosa
Hundsrose	Rosa canina
Pfaffenröschchen	Euonymus europaea

Kletterpflanzen für Fassadenbegrünungen

a = Schattengewächse	Euonymus fortunei	c
s = für Sonnenseite	Hydrangea petiol.	c
ohne Kletterhilfen:	Partenocissus tricus.	s
Spindelstrauch		
Kletterhortensie		
Weiß Wein		
Mit Kletterhilfe:		
Pfeifenwinde	Aristolochia mac.	a
Trumpetenblume	Camopsis radicans	s
Efeu	Hedera helix	a
Hopfen	Humulus lupulus	a
Gleißblatt	Lonicera spp.	a
Weinrebe	Fallopia aubertii	s
Gluzivine	Vitis vinifera	s
Spalterobst i.S.	Wisteria sinensis	s
Kletterrosen i.S.		s

F 19 Die versiegelten Flächen sind in Richtung der Versickerungsfläche bzw. zu angrenzenden Pflanzflächen zu neigen.

F 20 Der kombinierte Fuß- und Radweg ist analog F 13 auszuführen

F 21 Die Werbeflächenkonzeption der Firmen muß dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde entsprechen.

F 22 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind zu begrünen (1/4 mit Gehölzen).

F 23 5 Jahre nach Beginn der Erschließung ist ein Gutachten über die Entwicklung von Flora und Fauna auf den Ausgleichsflächen zu erstellen und dem Thüringer Landesverwaltungsamt vorzulegen.

Hinweise

F 24 Der Oberboden ist gemäß DIN 18915 zu sichern, zu lagern und wieder einzubauen.

F 25 Die vorhandenen Vegetationsbestände sind entsprechend DIN 18920 zu schützen.

F 26 PFLANZENLISTE

Pflanzenliste für Flächen mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Nachrichtliche Übernahmen

Die Renaturierung des Wächtersgraben und der Stoltenwässerung, die zu Gewässern II. Ordnung gem. WHG erhoben wurden und die damit erforderliche Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens in ein Hochwasserrückhaltebecken wird nachrichtlich übernommen.

Verfahrensvermerke

(zur Änderung des am 05.10.94 unter Az. 210-4621-20-GSaB-16/93/713 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigten Bebauungsplan)

1. Änderung

Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Kamsdorf hat am 04.10.95 gem. §3 Abs.3 BauGB i.V.m. §13 Abs.1 BauGB und den §§2 und 19 BauGB-MaßnahmeG die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde vom 11.10.95 bis 01.11.95 öffentlich bekanntgemacht.

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wurde am 07.02.96 durchgeführt.

Öffentliche Auslegung

Die Gemeinde Kamsdorf hat am 22.05.96 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. §3 Abs.3 BauGB und §2 Abs.3 sowie §19 Abs.1 BauGB-MaßnahmeG beschlossen. Nach vorheriger Bekanntmachung hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 10.06.96 bis 25.06.96 öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Kamsdorf hat den Bebauungsplan am 04.09.96 als Satzung beschlossen.

2. Änderung

Die Gemeinde Kamsdorf hat am 06.03.96 gem. §13 BauGB i.V.m. §2 Abs.2, 3 und 7 BauGB-MaßnahmeG für ein konkretes Einzelvorhaben (Änderung der Bauwerkshöhe von 7 m auf 12 m) die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Nach vorheriger Bekanntmachung hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 22.03.96 bis 26.03.96 öffentlich ausliegen.

Dieser Beschluss wurde öffentlich bekanntgemacht, am 22.05.96 gebilligt und als Satzung beschlossen.

3. Änderung

Änderungsbeschluss

Der Planungszweckverband hat am 09.10.97 gem. § 13 Abs.1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 29.10.97 öffentlich bekanntgemacht.

Öffentliche Auslegung

Der Planungszweckverband hat am 09.10.97 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. §2 Abs.3 und §19 Abs.1 BauGB-MaßnahmeG beschlossen. Nach vorheriger Bekanntmachung hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 22.03.97 bis 26.03.97 öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss

Der Planungszweckverband hat den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bestätigung Katasteramt

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Beziehungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 22.03.98 übereinstimmen.

den 22.03.98

Katasteramt

Genehmigung

Gem. § 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.4 BauGB wurde der Bebauungsplan dem Thüringer Landesverwaltungsamt am zur Genehmigung eingereicht. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat den Plan mit Erlaß vom Az. genehmigt.

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung gem. §12 BauGB am rechtsverbindlich.

Ausfertigungsvermerk

Der zeichnerische und textliche Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom überein.

Planungszweckverband MHU Unterwellenborn, den Vorsitzender Stempel

Hinweise

Im Plan wurden nur die Festsetzungen geändert, die von den Änderungen und Ergänzungen betroffen waren, alles andere wurde im Plan beibehalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs.1 des Gesetzes vom 28.10.1996 (BGBl. I S.1546)

BauNVO (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132 ff.)

Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmeG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 622 ff.)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)

Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466 ff.)

Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1992 (BGBl. Teil I S. 630 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 461-462)

Thüringer Landesordnungsgesetz (ThürLPO) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58 ff.)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 461-462)

Vollständiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vollständiges Thüringer Naturschutzgesetz -VollThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880 ff.), zuletzt durch Artikel 8 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 461-462)

Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz -ThürDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17 ff.)

BEBAUUNGSPLAN
'INDUSTRIEGEBIET KAMSDORF'

Übersichtsplan

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 210-4621-20-GF-03/1077/095
Gm. Kamsdorf (194)
Weimar, den 28. Mai 1998

Nr.	Datum	Name	Änderung
2	Okt. 97	Ibaupro Jena HRB, Wächtersgraben, Verschiebung Grünflächen, Wendelammer und Firshöhe	
1	Mai 96	Ibaupro Jena Geltungsbereich, Straßenbegrenzungslinie, Stellplätze, grünordnerische Festlegungen	

Nr. Datum Name Änderung

Bebauungsplan
'Industriegebiet Kamsdorf'
3. ÄNDERUNG

Planungszweckverband Maxhütte-Unterwellenborn

Bearbeiter	Datum	Name
09.10.97		
27.04.93		
27.04.93		
30.04.93		

Büroleiter

bearbeitet

gezeichnet

geprüft

Maßstab
1 : 1000

DAUBER
INGENIEUR-GESELLSCHAFT MBH