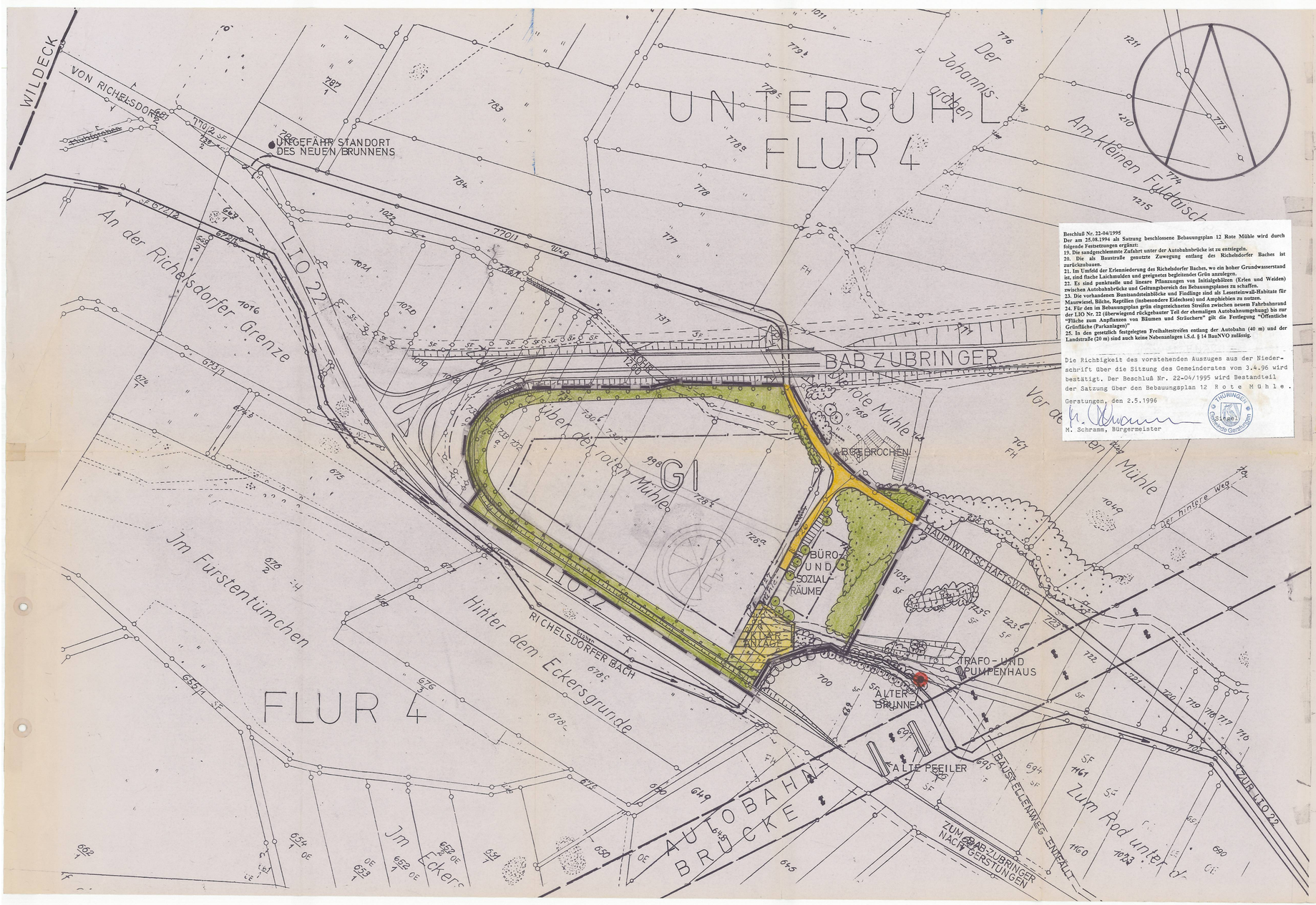

Beschluß Nr. 22-04/1995
Der am 25.08.1994 als Satzung beschlossene Bebauungsplan 12 Rote Mühle wird durch folgende Festsetzungen ergänzt:
19. Die sandgeschlemmte Zufahrt unter der Autobahnbrücke ist zu entsiegeln.
20. Die als Baustraße genutzte Zuwegung entlang des Richelsdorfer Baches ist zurückzubauen.
21. Im Umfeld der Erlenniederung des Richelsdorfer Baches, wo ein hoher Grundwasserstand ist, sind flache Laichmulden und geeignetes begleitendes Grün anzulegen.
22. Es sind punktuelle und lineare Pflanzungen von Initialgehölzen (Erlen und Weiden) zwischen Autobahnbrücke und Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu schaffen.
23. Die vorhandenen Buntsandsteinblöcke und Findlinge sind als Lesesteinwall-Habitate für Mauswiesel, Bilche, Reptilien (insbesondere Eidechsen) und Amphibien zu nutzen.
24. Für den im Bebauungsplan grün eingezeichneten Streifen zwischen neuem Fahrbahnrand der LIO Nr. 22 (überwiegend rückgebauter Teil der ehemaligen Autobahnumgehung) bis zur "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gilt die Festlegung "Öffentliche Grünfläche (Parkanlagen)"
25. In den gesetzlich festgelegten Freihaltestreifen entlang der Autobahn (40 m) und der Landstraße (20 m) sind auch keine Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO zulässig.

Die Richtigkeit des vorstehenden Auszuges aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 3.4.96 wird bestätigt. Der Beschluß Nr. 22-04/1995 wird Bestandteil der Satzung über den Bebauungsplan 12 Rote Mühle.

Gerstungen, den 2.5.1996

M. Schramm, Bürgermeister

THÜRINGEN Gemeinde Gerstungen

SATZUNG

Der Gemeinde Gerstungen über den Bebauungsplan Nr. 12
für das Gebiet Rote Mühle

RECHTSGRUNDLAGEN: Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Pflanzzeichenverordnung, Bauordnung vom 20.06.1990. Alle nach dem Stand beim Aufstellungsbeschluß.

VERFAHRENSVERMERKE:

17.8.92 Aufstellungsbeschluß der Gemeindevertretung

19.8.–24.9.92 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Aushang, gleichzeitig als frühzeitige Bürgerbeteiligung nach BauGB § 3 (1).

15.9.92 Zusendung des Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung an die Träger öffentlicher Belange mit der
16.12.92 Bitte um Stellungnahme bis zum 14.10.92 u.a. unter
5.6.93 Hinweis auf BauGB § 4 (1) letzter Satz und Mitteilung der Auslegungsfrist an die Träger öffentlicher Belange.

18.9.–30.10.92 durch Aushang die öffentliche Auslegung des
21.1.–2.3.93 Entwurfes des Bebauungsplanes mit Begründung orts-
14.6.–26.7.93 üblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Anregungen und Bedenken vorgebracht werden können.

28.9.–29.10.92 Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Be-
29.1.–1.3.93 bauungsplanes mit Begründung in der Gemeindever-
21.6.–23.8.93 waltung.

25.8.94 Prüfung und Beschluß der Gemeindevertretung über die eingegangenen Anregungen und Bedenken. Das Ergebnis wurde den Vorbringern von Anregungen und Bedenken mitgeteilt. Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung mit Billigung der Begründung.

Gerstungen, den 26.9.94

Bürgermeister

THÜRINGEN Gemeinde Gerstungen

Zeichenerklärung und Festsetzungen

- Grenze d. Geltungsbereiches d. Bebauungsplanes
- GI — Industriegebiet
- Baugrenze, darf nicht überbaut werden
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Flächen z. Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
- Vorhandene Bäume, nicht eingemessen
- vorh. u. geplante Gehölze (Bäume u. Büsche)
- Fließendes Gewässer

Im Bereich dieser Sichtfläche ist nichts zulässig, was die Verbindungssehne der anliegenden Straßen um mehr als 80 cm überragen kann, wie Bauwerke, Aufschüttungen, Pflanzen, Lagergüter, parkende Fahrzeuge u.a.

1) Industriegebiet (GI) mit begrenzten Erschließungsanlagen für Einrichtungen mit starken Emissionen

2) Offene Bauweise. Im Einvernehmen der Nachbarn dürfen die gesetzlichen Grenzabstände unterschritten werden, wenn keine bauaufsichtlichen, gewerberechtlichen, gesundheitlichen oder brandschutztechnischen Bedenken bestehen.
Wenn es betrieblich zweckmäßig ist, dann darf die in § 22 (2) der Baunutzungsverordnung vorgeschriebene Höchstlänge der Gebäude um bis zu 150 m überschritten werden, wenn der Brandschutz gewährleistet ist und landschaftsgestalterisch keine Bedenken bestehen.

3) Grundflächenzahl: 0,7

4) Baumassenzahl: 7

5) Böschungen sind von den öffentlichen Verkehrsflächen aus in den Grundstücken zu dulden.

6) Vorhandene landschaftsgerechte Gehölze sind soweit als möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten zu schützen.

7) Es sind grundsätzliche Gehölze der potentiellen natürlichen Vegetation zu verwenden. Darüberhinaus sind teilweise weitere ortsübliche landschaftsgerechte Pflanzen zulässig (z. B. Obstbaumhochstämme), wenn sie sich gut in die Umgebung einfügen.

8) Soweit es der Betriebsablauf zuläßt, sind fenster- und türlose Wandflächen an den Sonnenseiten mit Rank- oder Kletterpflanzen zu versehen.

9) PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig anzulegen. Je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen, der die PKW überkront.

10) In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind dichte Gehölze aus Bäumen und Sträuchern anzulegen. Dabei muß die Freihaltung des notwendigen Freiraumes an den vorbeiführenden Straßen sichergestellt werden. Bäume dürfen mit ihren Stämmen nicht näher als 6 m zum befestigten Fahrbahnrand stehen.

11) Von den Baugebiet aus ist nichts zulässig, was auf die Eignung der Straße zur sicheren und leichten Benutzung nachteilig einwirken kann. Zum Beispiel dürfen keine sichtbehindernden Emissionen durch Staub, Rauch und Dampf oder zur Straßenglätte führende Gase oder Dämpfe auftreten. Die Blendung von Verkehrsteilnehmern durch Beleuchtung oder Spiegelung ist auszuschließen.

Darstellungen und Hinweise ohne Normcharakter

13) Das Gebiet erhält keinen Anschluß an das Trinkwassernetz der Gemeinde, sondern es wird nur Brauchwasser herangeführt.

14) Das Gebiet wird nicht an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen. Es ist beabsichtigt, eine gemeinsame Kleinkläranlage an dem eingezeichneten Standort zu errichten.

15) Das Regenwasser soll, soweit es möglich und zulässig ist, auf den Grundstücken versickert werden. Daher sind die versiegelten Flächen auf den Grundstücken auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Darüber hinaus soll es, soweit es vernünftig und zulässig ist, in den Richelsdorfer Bach eingeleitet werden, evtl. mit vorgeschalteten Absetzbecken.

16) Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sind weitere naturschutzrechtliche Belange (Eingriffsausgleich) zu regeln.

17) Es wird großer Wert darauf gelegt, daß die baulichen Anlagen im Bebauungsplangebiet besonders gut in Einklang gebracht werden mit den vorhandenen oder in Bau befindlichen Bauwerken der Straßenbauverwaltung, sowie daß sie sich einwandfrei in das Landschaftsbild einfügen unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung..

18) Alle Bauanträge im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (also auch außerhalb der gesetzlichen Baubeschränkungszonen) sind von der Bauaufsicht den Straßenbaubehörden vorzulegen. Auf Verlangen der Straßenbaubehörden sind von den Bauherren Nachweise (Gutachten) vorzulegen, die beweisen, daß durch die beantragten baulichen Anlagen jegliche Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausgeschlossen sind.

Nachrichtliche Übernahmen

Die geplanten Bauflächen befinden sich in einer Trinkwasserschutzzone III B. Die entsprechenden Vorschriften sind zu beachten (DVGW-Arbeitsblatt W 101)

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt.
Az.: 240-4624.20-SLZ-034
Gt. Rote Mühle
Weimar, den 03. Juni 1996
Lösch

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 240-4624.20-SLZ-034
Gt. "Rote Mühle"
- mit Nebenbestimmungen -
Weimar, den 20. Feb. 1996
Lösch

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 07.07.95 übereinstimmen.

THÜRINGER KATASTERAMT EISENACH

Eisenach, 18.07.95
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

(Unterschrift)
Leiter des Katasteramtes

GERSTUNGEN
BEBAUUNGSPLAN 12
ROTE MÜHLE
M 1:1000 DEZ. 1992

DIPL.-ING. ELFRIEDE WAGNER, BÜRO FÜR ORTSPLANUNGEN
6430 BAD HERSFELD, CONRAD-MEL-STR. 17, FERNSPRECHER (06621) 75555