



Werden bei Erdarbeiten kulturgeschichtliche Bodenfunde entdeckt, ist entsprechend dem Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde und dem Museum für Ur- und Frühgeschichte in 0-5300 Weimar, Humboldtstraße 26 anzuzeigen, und die Entdeckungsstelle drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.

Darstellungen und Festsetzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans haben nur nachrichtlichen Charakter.

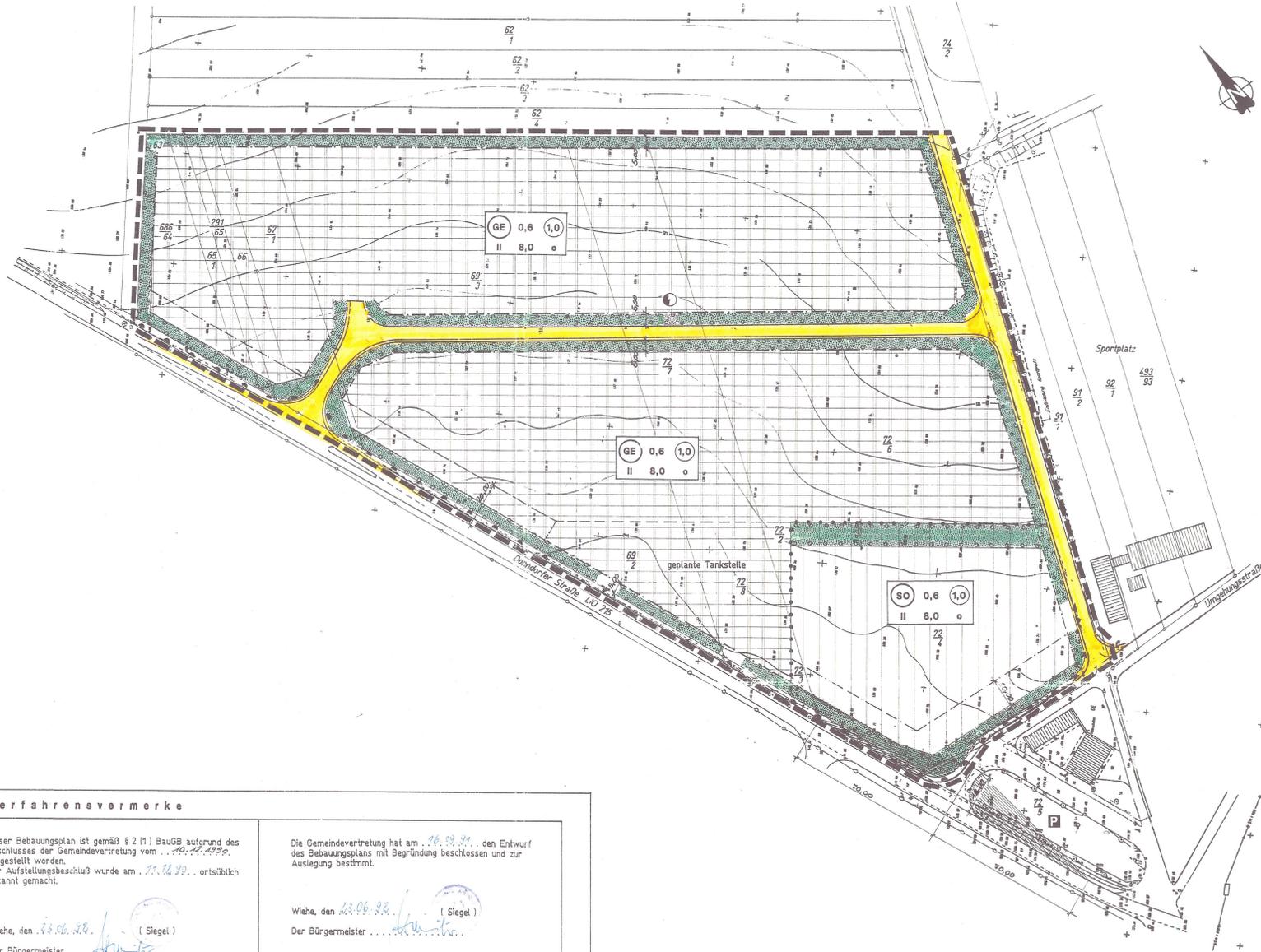
Darstellungen und Festsetzungen in Bezug auf Flurstücks- und Grundstücksgrenzen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans müssen durch einen von einem zugelassenen Vermessungsingenieur angefertigten Katasterplan mit Eigentumsmessungen konkretisiert werden.

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B).

Kartengrundlage:

- 1. Vermessungspläne vom Vermessungsbüro Lutz Krause Eisleben, BL Nr. 1 bis 5, April 1991
2. Auszug aus Katasterplan Flur 5

Größe des Planungsgebiets ca. 7,75 ha



Festsetzungen durch Planzeichen

- GE Gewerbegebiet (§ 6 BauNVO)
SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
z.B. 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
z.B. 1,0 Geschosflächenzahl (GFZ)
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
z.B. o Offene Bauweise
z.B. 8,0 Höhe baulicher Anlagen über angrenzender Erschließungsstraße als Höchstgrenze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Baugrenze
Abgrenzung unter Berücksichtigung von Baugebieten
Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
Flurstücksbezeichnungen
Fläche für Trafostation
Grünflächen
Sichtdreieck an Straßeneinmündung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Festsetzungen durch Text

- 1. Art der baulichen Nutzung
Das Gebiet gliedert sich nach der besonderen Art der baulichen Nutzung in 2 Baugebiete:
- Gewerbegebiet (GE)
Zulässig sind nur Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 bis 4 BauNVO
Nicht zugelassen sind Nutzungen nach § 8 (3) Nr. 1 bis 3 BauNVO
- Sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO
Zulässig ist die Nutzung für ein Einkaufszentrum mit Ladengeschäften.
2. Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen müssen sich in ihrer Gestaltung, Höhe, Farbe und im Material dem Gesamtbild des Baugebiets anpassen. Sie sind auf der Grundstücksgrenze aufzustellen.
Für Einfriedigungen ist ein Projekt vorzulegen und genehmigen zu lassen.
3. Grünflächen
Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Baugrenzen sind landschaftsgärtnerisch gestaltete Grünflächen anzulegen.
Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Garagen und Stellplätze sowie für Reklame und Ausstellungszwecke ist unzulässig.
Vorhandene Straßenbäume (Obst) an der LIO 215 sind beim Ausbau der Straße durch Laubbäume zu ersetzen.
Für die Grundstücke ist mit den Bauverträgen ein Begrünungsprojekt vorzulegen und genehmigen zu lassen.
4. Erschließungen
Jeder Fahrbahn ist mindestens einseitig ein kombinierter Geh- und Radweg anzugliedern.
Bei der Parzellierung zusätzlich notwendig werdende öffentliche Straßen sind so anzulegen, daß sie entweder von Erschließungsstraße zu Erschließungsstraße durchfahren oder in einem Wendeplatz enden.
An diesen Straßen werden ebenfalls Baugrenzen festgelegt.
Jegliche Ver- und Entsorgungstrassen sind unterirdisch anzulegen.
Ausgenommen sind oberirdisch bedingte Anlagen.
An erforderlichen Geländebestritten sind Verdunstungsgräben anzulegen.
Die Oberflächenbefestigungen von Geh- und Radwegen und soweit möglich von Hofflächen sind so auszuführen, daß das Regenwasser versickern kann (Kleinfeststoff oder Betonpflaster).
Erforderliche Parkflächen sind innerhalb der Grundstücke anzulegen.
5. Bauliche Gestaltung
Die Gebäudestellung soll in der Regel parallel oder rechtwinklig zu angrenzenden Straßen oder Grundstücksgrenzen erfolgen.
Ausnahmen müssen begründet und genehmigt werden.
Als Dachformen sind Steldächer mit maximal 30° Neigung und Flachdächer zugelassen.
Die bauliche Gestaltung muß sich in Farbe und Material dem Gesamtbild des Baugebiets anpassen.
Mit den Bauverträgen ist ein Farbprojekt einzureichen.
6. Werbeanlagen
Für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen besteht Genehmigungspflicht.
Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit Vorbehalt des Widerrufs, mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.
7.
Die Untere Naturschutzbehörde behält sich nach Vorlage der konkreten Bebauungsunterlagen und der Ordnungungsplanung notwendige Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 6 des Bundesnaturschutzgesetzes vor.

Verfahrensvermerke

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BauGB aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 29.09.92 aufgestellt worden. Der Aufstellungsbescheid wurde am 10.10.92 ortsüblich bekannt gemacht.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 26.09.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.06.92 bis zum 03.07.92 während der Dienstzeiten nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 23.06.92 bis zum 03.07.92 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist am 26.09.92 durchgeführt worden.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom 01.01.92 übereinstimmen.

Artern, den 24. Juni 1992
Der Leiter des Katasteramtes

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.09.92 gebilligt.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.09.92 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.04.1992, Az: 250-513-ART-36-GE bestätigt.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

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 in der Zeit vom 23.06.1992 bis zum 03.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 94, 246a (1) Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.09.1992 in Kraft getreten.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

- Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BauGB)
BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BauNVO)
Planzeichenverordnung vom 30.07.1981 (PlanzV 81)
Gemeinsamer Einführungsleitfaden zum Baugesetzbuch

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.04.1992, Az: 250-513-ART-36-GE -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.

Erfurt, den ...
Der Regierungspräsident
im Auftrag

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wiehe, den 23.06.92 (Siegel)
Der Bürgermeister

Stadt Wiehe
Gewerbegebiet I
Bebauungsplan Nr. 1
Maßstab 1:1000

Entwurfsverfasser:

Handwritten signature and date of the author.

Logo and contact information for IPRO HALLE GmbH, including address and phone number.