

Satzung der Stadt Wiehe

zum

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2
=====

Firma DOXA GmbH Wiehe

2. Bauabschnitt: Lager- und Verpackungshalle
=====

3. Bauabschnitt: Produktionsstättenerweiterung
=====

Aufgrund des §246a Abs. 1, Satz 1, Nr.6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.186 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl I S. 466), sowie nach §83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBI I Nr. 50 S. 929), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9.10.92 (GVBL I S. 735), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende

S A T Z U N G

über den

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2
=====

Firma DOXA GmbH Wiehe

2. Bauabschnitt : Lager- und Verpackungshalle

3. Bauabschnitt : Produktionsstättenerweiterung

bestehend aus der Planzeichnung Teil A
und dem Textteil Teil B

erlassen.

Festsetzung
=====

Die Festsetzung bezieht sich auf den in der Planzeichnung Teil A begrenzten Geltungsbereich.
Der Geltungsbereich des Vorh.- u. Erschließungsplanes Nr.2 befindet sich in der Gemarkung Wiehe, Flur 4, Flurstücke 125/14; 126/14; 15/1; 17/1; 237/19.

I. Bauplanrechtliche Festsetzungen

=====

Nach §6 und §9 des Baugesetzbuches (Bau GB) in der Fassung vom 8.12.1986 (GBl I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBI I, S. 466) in Verbindung mit dem §1 - 23 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I, S. 132), werden nachfolgende bauplanrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) 1 Bau GB

- 1.1 Das Baugebiet wird nach §4 Abs.2 Satz 2 Bau NVO in Fortsetzung des 1. Bauabschnittes (Fertigungshalle) als - GE - Gewerbegebiet festgelegt.
- 1.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig, wenn diese dem Nutzungszweck der in dem ausgewiesenen Baugebiet gelegenen Bebauung selbst dienen und deren Eigenart nicht widersprechen. (§14 Abs.1 und 2 Bau NVO)
- 1.3 Vom Produktionsprofil der DOXA GmbH Wiehe abweichende Bebauungsnutzung auf den firmeneigenem Grundstück ist nicht gestattet.

2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) 1 Bau GB

Als oberste Grenze werden festgesetzt (§§16 - 20 Bau NVO)

- Grundflächenzahl	GRZ 0,8
- Zahl der Vollgeschosse	II
- Geschößflächenzahl	GFZ 2,4

3. Bauweise §9 (1) 2 BauGB

- 3.1 Im Bebauungsgebiet wird geschlossene Bauweise entsprechend §22 (1) Bau NVO festgelegt.
- 3.2 Untergeordnete Bauwerke sind vom Einsichtsbereich öffentlicher Verkehrsflächen aus um $\geq 3,00$ m hinter die Bauflucht der Hallenbauten zurückgesetzt anzuordnen.

4. Grünflächen, Grünordnung §9 (1) 14 u. 25a; b; BauGB

- 4.1 Größtmögliche Maßnahmen zur Minderung des Eingriffes in Natur und Landschaft.
 - 4.1.1 Im Anschlußbereich zur Allerstedter Strasse sind Grünanlagen vorzusehen.

- 4.1.2 Eine Oberflächenversiegelung auf dem Firmengelände mittels Beton oder Asphalt ist nicht zulässig.
- 4.1.3 Eine Bepflanzung muß Standort- und Artengerecht vorgenommen werden.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die im Grünordnungsplan festgehaltenen Maßnahmen und Maßgaben sind spätestens in einem Jahr nach Abschluß der Baumaßnahmen des 2. Bauabschnittes zu realisieren.

6. Erschließung

Die Ver- und Entsorgung des 2. Bauabschnittes der Lager- und Verpackungshalle, erfolgt über das vorhandene Ver- und Entsorgungssystem des 1. Bauabschnittes, Fertigungshalle. (Sinngemäß hierzu die des 3. Bauabschnittes.)

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

=====

Nach §9 Abs. 4 des Baugesetzbuches in der vorgenannten Fassung und in Verbindung mit §83 des Gesetzes über die Bauordnung (Bau O) vom 20.07.1990 (GBl. I 1990 S. 929), werden folgende örtliche Bauvorschriften Bestandteil dieses Vorh.- und Erschließungsplanes Nr.2.

1. Dachform und Dachneigung

Für die Dachgestaltung des 2. Bauabschnittes, Lager- und Verpackungshalle, wird analog der Fertigungshalle des 1. Bauabschnittes ein Satteldach mit max. 5% Dachneigung vorgegeben, gilt sinngemäß auch für den 3. Bauabschnitt.

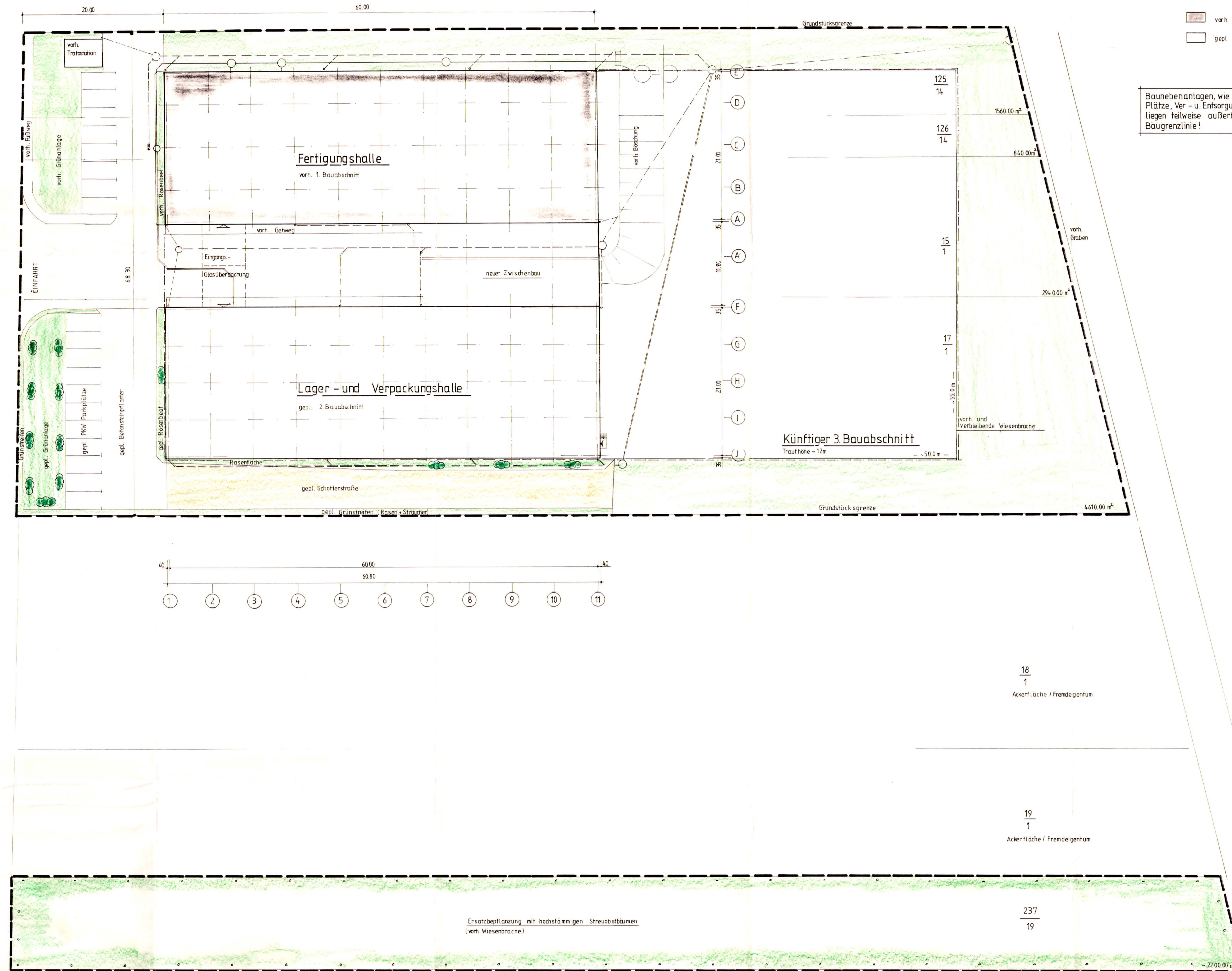
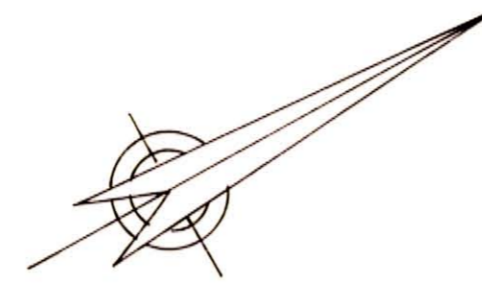
2. Einfriedung

- 2.1 Eine Einfriedung des Firmengeländes DOXA GmbH Wiehe ist vorzusehen, wenn die Betriebssicherheit dies erforderlich macht. (Bau O §10)
- 2.2 Zur Gestaltung sind vorzugsweise immergrüne Hecken mit max. 1,10 m Höhe bzw. Jägerzäune (dunkelgebeizt) vorzusehen.
Eine Entscheidung hierüber liegt im Ermessensbereich des Bauherrn.
- 2.3 Die Einfriedungen sind ohne durchgehenden Sockel auszuführen.

Stadt Wiehe
VORHABEN -UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2
PLANZEICHNUNG-Teil A

Lager- und Verpackungshalle DOXA GmbH Wiehe
 2. Bauabschnitt
 Produktionsstätten-erweiterung
 3. Bauabschnitt

Bauherr:
 DOXA GmbH Wiehe
 Allersfelder - Str. 1
 06571 Wiehe



vorh. Bebauung
 gepl. Bebauung

Bauebenen, wie Straßen, Wege, Plätze, Ver- u. Versorgungsleitungen liegen teilweise außerhalb der Baugrenzlinie!

Planzeichenerklärung
(nach Plan ZV vom 18.12.1990)

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)
 II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze
- Bauweise**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 20 BauNVO)
 - - - - - Baugrenze
 - - - - - räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
 - - - - - mit Geh-Fahr-, u. Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Verkehrsflächen**
(§ 9 (11) Nr.11 BauGB)
 - - - - - öffentliche Straßenverkehrsflächen (vorh.)
- Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 (11) Nr.14 BauGB)
 Anpflanzen von Sträuchern
 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)
 Anpflanzen von Bäumen
 Erhaltung von Bäumen
- Sonstige Darstellungen**
 125/14 Bezeichnung der Flurstücke
 - - - - - vorh. Straßenachse
 - - - - - vorh. TW - Leitung
 - - - - - gepl. TW - Leitung
 - - - - - vorh. Regenwasserleitung
 - - - - - vorh. Schmutzwasserleitung
 - - - - - gepl. Regenwasserleitung
 - - - - - gepl. Schmutzwasserleitung
- Nutzschablone**
(§ 9 (11) Nr.1 BauGB)
 Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
 Grundflächenzahl Bauteilgröße in ha
 Bauweise Traufhöhe über Erschließungsabgabe von Az (max)

Textliche Festsetzung - Teil B
 Zu diesem Vorhaben - u. Erschließungsplan gehören gesonderte textliche Festsetzungen!

- HINWEIS**
- Darstellungen und Festsetzungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes haben nur nachrichtlichen Charakter
 - Darstellungen und Festsetzungen in Bezug auf Flurstücks- u. Bauungsgrenzen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes müssen durch einen bzw. von einem zugelassenen Vermessungsingenieur angefertigten Katasterplan mit Eigentumsmessungen konkretisiert werden.
- Vorhandene Außenanlagengestaltung wurde übernommen von:
 Vorh- u. Erschließungsplan BN Nr.1
 Planverfasser:
 Arbeitsgemeinschaft
 Dipl.-Ing. S. Apitz / A. Kurz
 Kahlwinkel
 Proj. Nr. A / 025 / 91 / G

MAßSTAB 1:250

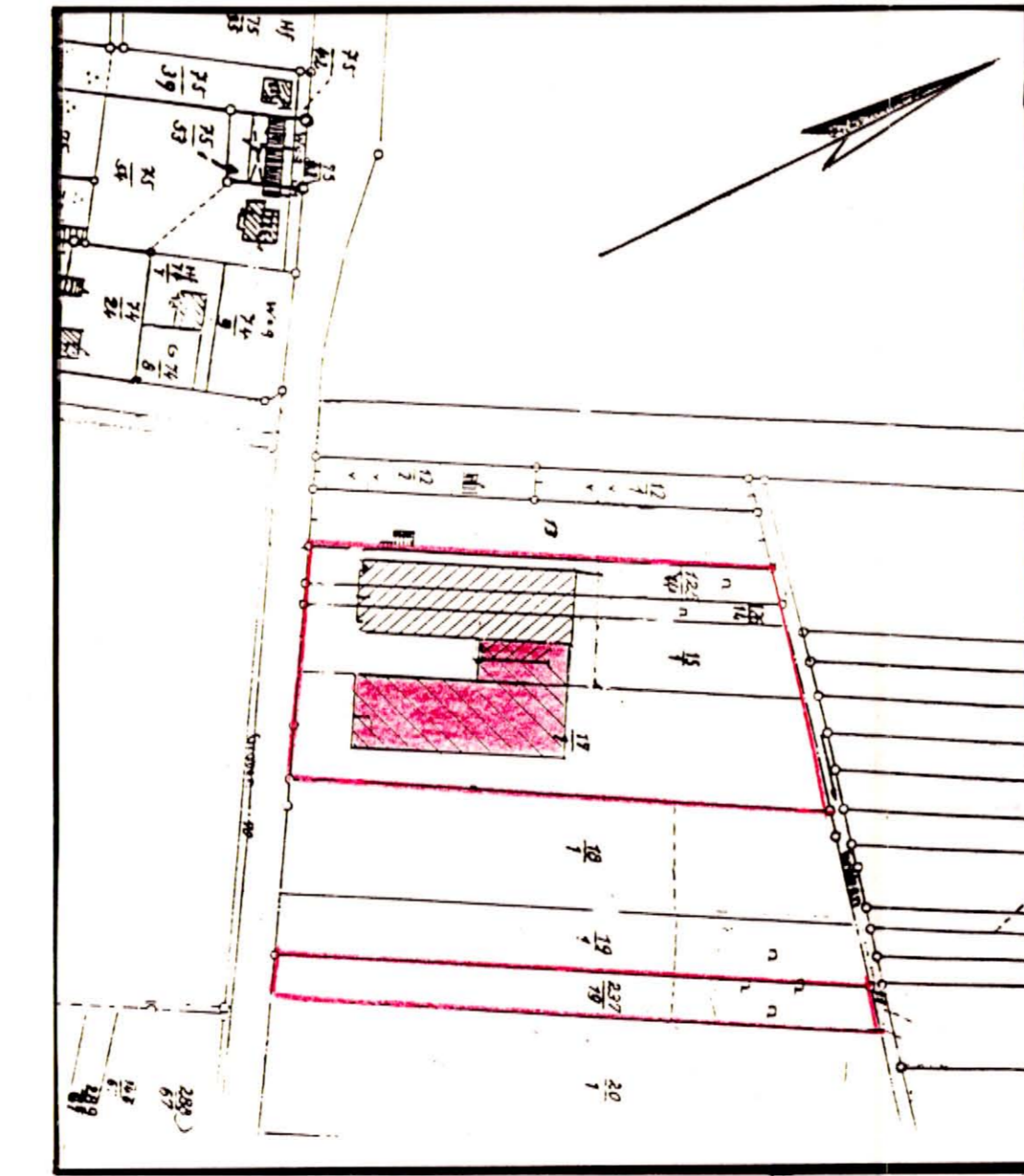
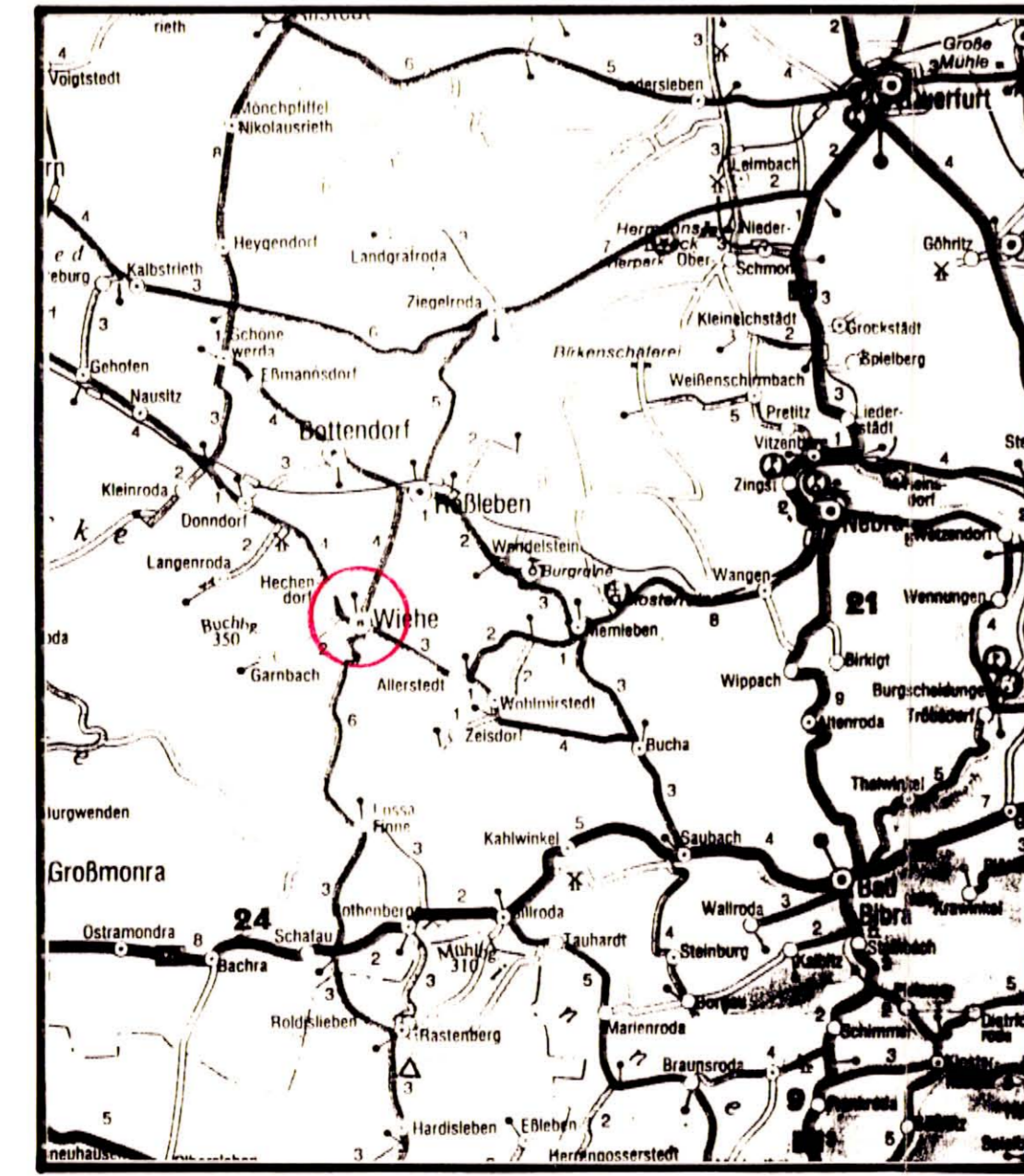
GE	II
0,0	1,215 ha
g	- 750 m

(gilt für die gesamte Bebauung!)

Verfahrensvermerke

- Aufgabe III (nach dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung vom 18.7.94 Die erschlüssliche Bestimmung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im öffentlichen Schaukasten der Gemeinde vom 19.7. bis 23.7.94 erfolgt.
 Wiehe, 28.7.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die in der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.7.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Wiehe, 28.7.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 18.7.94 den Entwurf des Vorhaben- u. Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Wiehe, 28.7.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Vorhaben- u. Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.7. bis zum 12.8.94 in der Gemeindeverwaltung während der Zeiten:
 Montag 9-15 Uhr
 Dienstag 9-15 Uhr
 Mittwoch 9-15 Uhr
 Donnerstag 9-15 Uhr
 Freitag 9-13 Uhr
 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 19.7. bis zum 23.7.94 durch Aushang -ortsüblich- bekannt gemacht worden.
 Wiehe, 19.8.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.8.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt bzw. eingeleitet worden.
 Wiehe, 19.8.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an 204/9 sowie die genehmigten Festsetzungen der noch städtebaulichen Planung werden werden als richtig bezeugt.
 Artern, (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Katasteramtes
- Der Vorhaben- u. Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.8.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- u. Erschließungsplan ist Bestandteil der Gemeindeverwaltung vom 19.8.94 gebilligt.
 Wiehe, 19.8.94 (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- u. Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von Az. - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
 Wiehe, (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Regierungspräsident im Auftrag
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserlassenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.8.94 erfüllt, die Hinweise sind bekannt.
 Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde von Az. - bestätigt.
 Wiehe, (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Vorhaben- u. Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Wiehe, (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- u. Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Bauarbeiten vorliegen eingehalten werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum - durch Aushang -ortsüblich- bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- u. Nebenbestimmungen und den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 275, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Folgerung und Erlassenen von Entschädigungsansprüchen (§ 9 Abs. 6 u. Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Wiehe, (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Durch Verifizierung am: 07. Nov. 1994
 08. Nov. 1994



Ingenieur
 Inhaberin
 Inhaberin
 Stadtverwaltung Wiehe
 06571 Wiehe
 Abschrift
 (Sinnvoll mit Urschrift überein)

DOXA GmbH Wiehe
 Hohenbergstraße 1
 06571 Wiehe, Allersfelder Straße 1
 Telefon (03 46 72) 8 22 42
 Fax (03 46 72) 8 22 43

INGENIEURBÜRO KELLER & SCHÖNERT (GBR) GESCHWISTER-SCHOLL-STR. 7 • 06236 LUTHERSTADT EISELEBEN		E 230993/1 1.0.a
GEZ. DATUM Juli 1994	BAUHERR: DOXA GmbH Allersfelder - Str. 1 06571 Wiehe	
VERZEICHNIS Verzeichnis der Anlagen und öffentlichen Versorgungsanlagen (Umschlagblatt)	VERZEICHNIS DOXA GmbH Wiehe Allersfelder - Str. 1 Lager- u. Verpackungshalle	Genemigungspl. Projekt Fachbüro FACHSCHRIFT BLATTNR. 1/250 MAßSTAB

Die S A T Z U N G

zum

V o r h a b e n- u n d E r s c h l i e ß u n g s p l a n N r. 2
=====

Firma DOXA GmbH Wiehe
2. Bauabschnitt : Lager- und Verpackungshalle
3. Bauabschnitt : Produktionsstättenenerweiterung

bestehend aus der Planzeichnung Teil A
und dem Textteil Teil B

ist hiermit angefertigt.

Wiehe, den 19.08.1994
(Ort, Datum, Siegelabdruck)



[Handwritten signature]
.....
(Der Bürgermeister)