STADT KÖLLEDA BEBAUUNGSPLAN " KIEBITZHÖHE "

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHEN

GEMÄSS ANLAGE ZUR PLANZEICHENVERORDNUNG 1991

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- GE — GEWERBEGEBIET
- GI — INDUSTRIEGEBIET
- SO — SONDERGEBIET

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

- WH — MAX. WANDHÖHE
- GRZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) FÜR GEWERBEGEBIET
- GRZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) FÜR INDUSTRIEGEBIET
- GRZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) FÜR SONDERGEBIET
- 1,6 — GESCHOSSZFLÄCHENZAHL (GFZ) FÜR GEWERBEGEBIET
- 2,0 — GESCHOSZFLÄCHENZAHL (GFZ) FÜR INDUSTRIEGEBIET
- 1,6 — GESCHOSZFLÄCHENZAHL (GFZ) FÜR SONDERGEBIET

3. BAUWEISE

- BAUGRENZE
- BESTEHENDES GEBÄUDE
- ABRISZGEBÄUDE

DIE BAUOBJEKTE SIND WIE FOLGT BEGRENZT:

- o — OFFENE BAUWEISE BAUOBJEKTE BIS 50M LÄNGE
- b — BESONDERE BAUWEISE BAUOBJEKTE BIS 150M LÄNGE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- GEHWEGFLÄCHE STRASZENVERKEHRSFLÄCHE
- RADWEG – U. GEHWEGFLÄCHE STRASZENVERKEHRSFLÄCHE

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

UNTERIRDISCHE LEITUNGEN

- OBERFLÄCHENWASSER
- ABWASSER
- TRINKWASSER
- GAS
- ELT, TELEFON
- GASREGELSTATION
- ABWASSERANLAGEN

6. SONSTIGE PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- ABGRENZUNG VON GEBIETEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- GRÜNFLÄCHE MIT BÄUMEN
- GRÜNFLÄCHE MIT STRÄUCHERN
- PARKANLAGE
- DAUERKLEINGÄRTEN
- GRÜNFLÄCHEN
- ZU ERHALTENDER BAUM

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	MAX. WANDHÖHEN
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL GRZ	GESCHOSZFLÄCHEN-ZAHL GFZ
	BAUWEISE

- FLÄCHENDEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELT-GEFÄRDETEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 NR.3 UND ABS. 6 BAUGB)
- 5M BREITE — GEÄNDERTE ANGABE GEGENÜBER B-PLAN VOM 15.11.1993

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN; PLANZEICHEN UND VERFAHRENSVERMERKE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 §§ 1 BIS 4, 8 BIS 12 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8.12.86 (BGBL. I, 2191)
ZUSÄTZLICH § 246 A DES EINIGUNGSVERTRAGES I.V.M. § 55 BAUZVO

1.2 §§ 1, 6, 8, 9, 12 BIS 23 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) VOM 23.01.1990 (BGBL. I, 132)
ZUSÄTZLICH ANL. I KAP. XIV ABSCHN. II NR. 2 DES EINIGUNGSVERTRAGES
(BGBL. 1990 II, 883, 1124)

1.3 §§ 1 UND 2 DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I, 58)

1.4 § 1 DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLÄNEN VOM 28.01.1977 (GVBL. I, 102)

1.5 GESETZ ÜBER DIE BAUORDNUNG VOM 20.07.1990 (GBL. I, 50, 13.08.1990)

1.6 KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ VOM 16.05.1990

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

2.1 IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND KEINE EINZELHANDELSEINRICHTUNGEN ZULÄSSIG.

2.2 IM SONDERGEBIET IST EIN FORSCHUNGS– UND ENTWICKLUNGSZENTRUM EINSCHL. AUSSTELLUNGSGELÄNDE ZUGELASSEN.

2.3 IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND NEBENANLAGEN UND LAGERFLÄCHEN NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. STELLPLÄTZE SIND SOWOHL INNERHALB ALS AUCH AUSZERHALB DER BEBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHE ZULÄSSIG (§ 9 ABS. NR. 4 BAUGB).

2.4 FÜR GEWERBLICH GENUTZTE GRUNDSTÜCKE WIRD EINE MINDESTGRUNSTÜCKSGRÖSSE VON 1000 QM FESTGESETZT (§ 9 ABS. 1 NR. 3 BAUGB).

2.5 IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND LEDIGLICH BETRIEBE ZULÄSSIG, VON DEREN ANLAGEN KEINE STÖRENDEN, BODENNAHEN GERÜCHS– UND SCHADSTOFFEMISSIONEN (GAS– ODER STAUB–FÖRMIG) AUSGEHEN. DIE EMISSIONEN SIND NACH ZIFF. 2.4.4 DER TA–LUFT IN DER FASSUNG VOM 27.02.1986 ABZULEITEN (§ 1 ABS. 5 UND 9 BAUNVO).
HERZU IST ZU ERLÄUTERN:

A) STÖRENDE EMISSIONEN IM SINNE DIESER FESTSETZUNGEN SIND EMISSIONEN, DIE IN AN–GRENZENDEN BZW. IM UMMITTELBAREN EINWIRKUNGSBEREICH GELEGENEN WOHNGEBIETEN ODER SONSTIGEN SCHUTZBEDÜRTIGEN GEBIETEN ZU UNZUMUTBAREN IMMISSIONSENWIR–KUNGEN IM SINNE DES § 906 BGB FÜHREN KÖNNEN. DIES KANN AUCH BEI EINHALTUNG VORGESCHRIEBENER EMISSIONSWERTE FÜR EINZELNE SCHADSTOFFE BEI ENZELANLAGEN DER FALL SEIN UND BEDARF EINER KUMULATIVEN BETRACHTUNGSWEISE BEI DER EINZEL–GENEHMIGUNG.

B) BODENNAHE EMISSIONEN IM SINNE DIESER FESTSETZUNG SIND EMISSIONEN, DEREN UN–GESTÖRTER ABTRANSPORT MIT DER FREIEN LUFTSTRÖMUNG NICHT GEWÄHRLEISTET IST.

C) DAS IMMISSIONSNIVEAU DER IM EINWIRKUNGSBEREICH GELEGENEN WOHNGEBIETE ODER SONSTIGER SCHUTZBEDÜRFTIGER FLÄCHEN IST GEM. ZIFF. 2.4.4 DER TA–LUFT IN DER BEURTELUNG DES UNGESTÖRTEN ABTRANSPORTES MIT DER FREIEN LUFTSTRÖMUNG (UNTER BERÖCKSICHTIGUNG DER INVERSIONSGRENZE BEI STRAHLUNGSINVERSION) EINZUBE–ZIEHEN.

2.6 IN DEN GEWERBE– UND INDUSTRIEGEBIETEN WIRD DIE ZULÄSSIGKEIT VON WOHNUNGEN GEM. § 8 UND § 9 ABS. 3 NR. 1 FÜR AUFSICHTS– UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETREBSINHABER UND BETRIEBSLEITER, DIE DEM GEWERBEGEBIET ZUGEORDNET SIND, AUF MAXIMAL 2 WOHNUNGEN JE BETRIEB EINGESCHRÄNKT (§ 1 ABS. 6 BAUNVO).

2.7 IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND AUSNAHMEN GEM§ 8 ABS. 3 BAUNVO ZULÄSSIG, MIT AUSNAHME ZIFFER 3.

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR LANDSCHAFTSPLANUNG GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A+B BAUGB

3.1 IM GESAMTEN PLANGEBIET IST DER VORHANDENE EINHEIMSCHE GEHÖLZBESTAND ENTSPRECHEN DER PFLANZLISTE NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTEN BZW. BEI ABGANG DURCH NEUANPFLAN–ZUNGEN ZU ERSETZEN. MIT JEDEM BAUANTRAG IST EINE KARTIERUNG DES VORHANDENEN BE–STANDES UND EINE NACHPRÜFBARE DARSTELLUNG (FREIFLÄCHENPLAN) DER PFLANZMASZNAHMEN EINZUREICHEN.

3.2 IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND STANDORTGERECHTE EINHEIMSCHE BÄUME UND STRÄUCHER UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER FOLGENDEN PFLANZLISTE ANZUPFLANZEN:

A) BÄUME
(STRASZENBÄUME SIND MIT * GEKENNZEICHNET)

1. ACER CAMPESTRE (FELDAHORN)
2. ACER PLATANOIDES (SPITZAHORN)*
3. CARPINUS BETULUS (HAINBUCHE)
4. FRAXINUS EXCELSIOR (ESCHE)
5. PRUNUS AVIUM (VOGELKIRSCHE)
6. PRUNUS PADUS (TRAUBENKIRSCHE)
7. QUERCUS PETRAEA (TRAUBENEICHE)*
8. QUERCUS ROBUR (STIELEICHE)*
9. SORBUS ARIA (MEHLBEERE)*
10. TILIA CORDATA (WINTERLINDE)*
11. TILIA PLATYPHYLLOS (SOMMERLINDE)*

B) STRÄUCHER

1. CORNUS SANGUINEA (HARTRIEGEL)
2. CORYLUS AVELLANA (HASEL)
3. EUONYMUS EUROPAEUS (PFAFFENHÜTCHEN)
4. PRUNUS SPINOSA (SCHLEHE)
5. RHAMNUS FRANGULA (FAULBAUM)
6. ROSA CANINA (HUNDSROSE) U.A. SPEC
7. SALIX AURITA (OHRWEIDE)
8. SALIX CAPREA (SALWEIDE)
9. SALIX TRIANDRA (MANDELWEIDE)
10. SALIX VIMINALIS (KORBWEIDE)
11. SAMBUCUS NIGRA (SCHWARZER HOLUNDER)
12. VIBURNUM OPULUS (WASSERSCHNEEBALL)

3.3 DIE DURCH DIE ZEICHNUNG FESTGESETZTEN BÄUME ENTLANG DES ÖFFENTLICHEN STRASZEN–RAUMES SIND ENTSPRECHEND DEN ANGEGEBENEN ARTEN ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN. DIE FESTGESETZEN STANDORTE KÖNNEN IN ABHÄNGIGKEIT VON LEITUNGEN, ZUFAHRTEN U.Ä. IM ERFORDERLICHEN MASZE GEÄNDERT WERDEN.

3.4 IM PRIVATEN GRUNDSTÜCKSBEREICH IST ALS MINDESTPFLANZUNG FÜR JE 25 QM ÜBER–BAUFER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN BAUM ODER 5 STRÄUCHER (BEI MINDESTENS 2 BÄUMEN) GEM. PFLANZLISTE ZU PFLANZEN.
SOWEIT ES SICH MIT BETRIEBLICHEN BEDÖRFNISSEN VEREINBAREN LÄSZT, SIND DARÜBER HINAUS DIE VORHANDENEN EINHEIMISCHEN GEHÖLZE ZU ERHALTEN.

3.5 DIE IM BEREICH DER 10M BREITEN VERBOTSZONEN ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN STRASZEN ZU GESTALTENDEN GRÜNFLÄCHEN SIND DURCH DIE JEWEILIGEN PRIVATEN GRUND–STÜCKSEIGENTÜMER ZU REALISIEREN (5M BREITE PRIVATE GRÜNFLÄCHEN).
LEDIGLICH IM BEREICH DER 2M BREITEN TRASSENFREIRÄUME FÜR VERSORGUNGSLEITUNGEN UND IN DEN AUSGEWIESENEN BIOTOPEN, DIE IM BESITZ DER STADT VERBLEIBEN, IST DIE STADT FÜR DIE GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG BZW. –ERHALTUNG VERANTWORTLICH (ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN).

3.6 IN DEN ALS GRÜNSTREIFEN ZU GESTALTENDEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DIE IM PLAN ZEICHNERISCH FESTGESETZT SIND, BESTEHT DIE PFLICHT ZUR ANPFLANZUNG EINER MEHRREIHIGEN SCHUTZPFLANZUNG AUS EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN GEM. PFLANZLISTE. DIE ENGRÜNUNG KANN FÜR NOTWENDIGE GRUNDSTÜCKSZU– UND AUSFAHRTEN UNTERBROCHEN WERDEN.

3.7 UNABHÄNGIG VON ANDEREN PFLANZMASZNAHMEN IST JE 6 STELLPLÄTZE 1 BAUM GEM. PFLANZ–LISTE ZU "STRASZENBÄUMEN" MIT ERHÖHTEM, NICHT BEFAHRBAREN PFLANZBEET (MINDEST–FLÄCHE 2 x 2 M) VORZUSEHEN.

3.8 REALISIERUNG DER IN DER ENGRIFFS–AUSGLEICHBILANZERUNG FESTGELEGTEN MASZNAHMEN INNERHALB VON 2 JAHREN NACH FERTIGSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTGEBÄUDE).

4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB

4.1 DIE HÖHE VON EINFREIDUNGEN IST AUF 2,00 M, GEMESSEN VON DER VORGELAGERTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE, ZU BEGRENZEN.
ZULÄSSIG ALS EINFREIDUNGEN SIND TRANSPARENTE STAHL– BZW. STAHLGITTERZÄUNE SOWIE HECKEN.

4.2 STRASZENSEITIGE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND EINZUGRÜNEN.

4.3 NICHT ÜBERBAUTE UND NICHT FÜR ERSCHLIESZUNGSZWECKE, STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN BENÖTIGTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND EINZUGRÜNEN.
SOWEIT ES SICH MIT BETRIEBLICHEN BELANGEN VEREINBAREN LÄSZT, SIND INSBESONDERE DIE FLÄCHEN IM VORFELD DER GEBÄUDE ALS GRÜNFLÄCHE ZU GESTALTEN.
SOWEIT DIESE BEGRÜNUNG IN DEN BEREICH DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN FÄLLT, STEHT DIESE VORSCHRIFT EINER WEITEREN BAULICHEN ENTWICKLUNG NICHT ENTGEGEN.
UNVERSIEGELTE FREIFLÄCHEN KÖNNEN OHNE WEITERE BEFPLANZUNG ALS SUKZESSIONSFLÄCHEN BELASSEN UND AUF DEN GRÜNANTEIL ANGERECHNET WERDEN.

4.4 BEIM BAU VON KUNDENPARKPLÄTZEN, GEH– UND RADWEGEN IST DIE VERSIEGELUNG AUF EIN MINDESTMASZ ZU BESCHRÄNKEN (VERWENDUNG VON SCHOTTERRASEN, BREITFUGIG VERLEGTEM BETONPFLASTER STATT ASPHALT O.Ä.).

4.5 ALS HAUPTBAURICHTUNG DER PLANGEBIETE 1–4, 8 UND 10–15 IST NORD–SÜDRICHTUNG FESTGELEGT.
DIE PLANGEBIETE 5–7 UND 9 SIND IN KOMPLEXEN FREI ZU GESTALTEN.

4.6 REFLEKTIERENDE WAND– UND DACHFLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

4.7 DIE WANDHÖHEN SIND IM PLANGEBIET WIE FOLGT BEGRENZT:
GI = 10 M
GE = 10 M (PLANGEBIET 15 = 9 M)
SO = 9 M
GEBÄUDETEILE, DIE NICHT MEHR ALS 50% DER ZULÄSSIGEN GEBÄUDEFLÄCHE IN ANSPRUCH NEHMEN, KÖNNEN BIS ZU EINER WH MAX. VON 15M BEBAUT WERDEN. (ABSTÜFUNG)

4.8 FENSTERLOSE FASSADENFLÄCHEN AB 50 QM SIND ENZUGRÜNEN. HINWEISE ZUR ARTENWAHL:

A) SELBSTKLIMMER
- CAMPSIS RADICANS (TROMPETENBLUME)
- EUONYMUS–FORTUNEI–SORTEN (SPINDELSTRAUCH)
- HEDERA HELIX (EFEU)
- HYDRANGEA PETIOLARES (KLETTERHORTENSIE)
- PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA "ENGELMANNI" (JUNGFERNREBE)
- PARTHENOCISSUS TRICUSPIDATA "VEITCHII" (WILDER WEIN)

B) PFLANZEN, DIE KLETTERHILFE BENÖTIGEN
- ACTINIDIA ARGUTA (STRAHLENGRIFFEL)
- AKEBIA QUINATA (AKEBIE)
- ARISTOLOCHIA MACROPHYLLA (PFEIFENWINDE)
- CLEMATIS–ARTEN
- HUMULUS LUPUS (HOPFEN)
- LONICERA–ARTEN (GEISZBLÄTTER)
- POLYGONUM AUBERTII (KNÖTERICH)
- VITIS–ARTEN (WEINREBEN)
- WISTERIA SINENSIS (BLAUREGEN)

4.9 MIT DER ANORDNUNG STÄDTISCHER SAMMELHINWEISE SIND EINZELNE HINWEISSCHILDER ZU DEN BETREBEN UNZULÄSSIG.

4.10 DIE BAUVERBOTSZONEN SIND WIE FOLGT FESTGELGT:
- 20,00 M AB ÖSTL. FAHRBAHNRAND DER L# O 135, DIE BAUVERBOTSZONE ENTLANG DER L# O 135 IN EINER BREITE VON 20 BIS 27M WIRD ZU JE 50% DEN PRIVAT– BZW. ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN ZUGEORDNET.
- 10,00 M AB ÄUSZEREM GEHWEG– BZW. FAHRBAHNRAND
- DAS BAUFELD 13 WIRD DADURCH ERWEITERT; DASZ DESES BIS AUF 5 M AN DIE GRENZE UNTERSCHEDLICHER NUTZUNG AUF DER OSTSEITE HERANGEFÜHRT WIRD.

4.11 DIE STRASZENANBINDUNG DES PLANGEBIETES AN DE L# O 135 ERFOLGT ÜBER 3 TEILKNO–TENPUNKTE, DIE NACH DEN VORSCHRIFTEN DER RAS–K1 ZU GESTALTEN SIND.

4.12 DIE STRASZEN IM PLANGEBIET SIND WIE FOLGT ZU DIMENSIONEREN:
STRASZE A: 6,50 m FAHRBAHN
2,75 M GEH– UND RADWEG
STRASZE B UND D: 6,50 M FAHRBAHN
4,25 M GEH– UND RADWEG
STRASZE F: 5,50 m FAHRBAHN
1,50 M GEHWEG
STRASZE H: 4,25 M GEH– UND RADWEG BIS ZUR EUGEN–RICHTER–STRASZE
ALLE ANDEREN STRASZEN: 6,50 M FAHRBAHN
1,50 M GEHWEG
DIE ERSCHLIESZUNGSSTRASZEN SIND FÜR EINE ACHSLAST VON 12 TONNEN VORZUSEHEN.

4.13 ALS IMMISSIONSRICHTWERTE GEM. DIN 18005 WERDEN FESTGELEGT:

	(dBA) TAG	NACHT
GE, Baufeld 1–8	60	52
GE, Baufeld 9	55	52
GE, Baufeld 15	65	55
GI, Baufeld 10–12,14	65	57
GI, Baufeld 16–22	70	70
GE, Baufeld 13	65	50

4.14 ZULÄSSIGKEIT VON GRUNDSTÜCKSEIN– UND –AUSFAHRTEN:
GRUNDSTÜCKEN BIS ZU 3000qM GESAMTFLÄCHE WIRD EINE KOMBINERTE GRUNDSTÜCKSEIN– UND –AUSFAHRT GEWÄHRT.
GRUNDSTÜCKE ÜBER 3000qM KÖNNEN ZWEI EIN– UND AUSFAHRTEN BZW. FÜR EIN– UND AUSFAHRT GETRENNTE GRUNDSTÜCKSZUWEGUNGEN GENEHMIGT WERDEN.IN BESONDEREN FÄLLEN (EOKGRUNDSTÜCKE,BAULICHE BESONDERHEITEN,GRUNDSTÜCKE ÜBER 5000qM) KÖNNEN WEITERE ZUFAHRTEN GENEHMIGT WERDEN.
DIE ENTFERNUNG DER GRUNDSTÜCKSEIN– UND –AUSFAHRTEN BETRÄGT 30M VOM SCHEITEL–PUNKT DER NÄCHSTEN ABZWEIGUNG EINER ERSCHLIESZUNGS– ODER HAUPTSTRASZE.
DIE ZULÄSSIGE MAXIMALBREITE FÜR EIN– UND AUSFAHRTEN BETRÄGT 8M UND FÜR GETRENNTE EIN– UND AUSFAHRTEN 4M. AUSNAHMEREGELUNGEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.

5. ALLGEMEINE HINWEISE

5.1 FÜR DAS MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG SIND IM PLAN SOWOHL ÜBERBAUBARE FLÄCHEN ALS AUCH GRUNDFLÄCHENZAHLEN UND GESCHOSZFLÄCHENZAHLEN BZW.BAUMASSENZAHLEN ANGEGEBEN. DAS KLEINSTE MASZ IST JEWEILS VERBINDLICH.

5.2 BEI BEPFLANZUNGSMASZNAHMEN IM BEREICH VON VER– UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND AUSREICHENDE PFLANZABSTÄNDE EINZUHALTEN, DAMIT AUSWECHSLUNGEN ODER REPARATUREN DIESER ANLAGEN VORGENOMMEN WERDEN KÖNNEN.

5.3 GEPLANT IST EINE ENTWÄSSERUNG IM "QUALIFIZIERTEN TRENNSYSTEM"; BEI DEM NICHT VERSCHMUTZTES REGENWASSER VON DACHFLÄCHEN, GEH– UND RADWEGEN SOWIE KUNDENPARK–PLÄTZEN GETRENNT ABZUFÜHREN IST. IN HOFFLÄCHEN IST DER EINBAU VON ÖL– UND BENZINABSCHEIDERN ERFORDERLICH.

5.4 ZUR SICHERSTELLUNG DES LÖSCHWASSERBEDARFS WIRD DIE BEREITSTELLUNG EINER LÖSCH–WASSERMENGE VON 3200 L/MIN GEFORDERT. DIE LÖSCHWASSERENTNAHME ERFOLGT AUS DEM ÖFFENTLICHEN VERSORGUNGSNETZ (DN 150 BZW. DN 200).
ZUR LÖSCHWASSERENTNAHME SIND IM ÖFFENTLICHEN VERSORGUNGSNETZ HYDRANTEN EINZUBAU–EN. GRUNDSÄTZLICH SIND DIESE UNTER EINHALTUNG DER HYDRANTENRICHTLINIEN (DVGW RE–GELWERK W 331/I–IV) SO ANZUORDNEN, DASZ DIE VERSORGUNG MIT DER ANGEGEBENEN LÖSCHWASSERMENGE GEWÄHRLEISTET IST. AUSZUGEHEN IST VON EINEM MAXIMALEN HYDRAN–TENABSTAND VON 80 M.
DARÜBER HINAUS WERDEN DIE VORHANDENEN LÖSCHWASSERSPEICHER UND BRUNNEN GENUTZT.

5.5 MIT DEM KAUF VON BAUGRUNDSTÜCKEN, DIE GRÖSZER ALS 2500 QM SIND, IST DIE VER–PFLICHTUNG VERBUNDEN, IN BEDARFSFALL AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE NACHTRÄGLICH DIE FLÄCHE FÜR DIE ERRICHTUNG EINER TRAFOSTATION ABZUTRETEN.
BETREBE MIT EINEM HOHEN BEDARF AN ELEKTRISCHER ENERGIE HABEN EBENFALLS DIE VER–PFLICHTUNG, EIGENE TRAFOSTATIONEN ZU ERRICHTEN.

5.6 GEGEN DIE VERWENDUNG VON SOLARANLAGEN BESTEHEN IM GESAMTEN PLANGEBIET KEINE PLA–NUNGSRECHTLICHEN HINDERNISSE.

5.7 FORDERUNGEN IM ZUSAMMENHANG MIT EMISSIONEN, DIE VOM FLUGBETRIEB AUSGEHEN, KÖNNEN NICHT ANERKANNT WERDEN.

5.8 BEI ERDARBEITEN KÖNNEN JEDERZEIT BODENDENKMÄLER WIE MAUERN UND ANDERE FUNDE, Z.B. SCHERBEN, STEINGERÄTE, SKELETTRESTE, ENTDECKT WERDEN. DIESE SIND UNVER–ZÜGLICH DEM ZUSTÄNDIGEN AMT FÜR DENKMALPFLEGE ZU MELDEN. DIE FUNDE UND FUNDSTEL–LEN SIND IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND IN GEEIGNETER WEISE BIS ZU EI–NER ENTSCHEIDUNG ZU SCHÜTZEN.

5.9 IM PLANGEBIET 22 SIND FLÄCHEN BEKANNT, DE ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND. ENE SANIERUNG IST VOR ERSCHLIESZUNG DIESER GEBIETE ER–FORDERLICH.
ES BESTEHT GRUNDSÄTZLICH DIE MÖGLICHKEIT, DASZ DARÜBER HINAUS BEI AUSSCHACHTUN–GEN UND ABRISZARBEITEN BISLANG UNBEKANNTE ALTABLAGERUNGEN ANGESCHNITTEN WERDEN. DESHALB WIRD GRUNDSÄTZLICH BEI ALLEN DERARTIGEN ARBEITEN – AUCH IN DEN ALS UNBE–LASTET GELTENDEN BERICHEN – DIE DURCHGÄNGIGE GUTACHTERLICHE BEGLEITUNG DURCH QUALIFIZIERTE FACHLEUTE FÜR ERFORDERLICH GEHALTEN.
WERDEN SANERUNGSMASZNAHMEN VON ALTLASTENFLÄCHEN GEPLANT, SO IST IN JEDEM FALL DE OBERE ABFALLBEHÖRDE EINZUSCHALTEN. DE GEM. § 19 THÜR. ABFALLWIRTSCHAFTS– UND ALTLASTENGESETZ (THABFAG) VOM 31.07.91 (GVBl. FÜR DAS LAND THÜRINGEN NR. 16, 273) DEN SANERUNGSUMFANG FESTLEGT UND WEITERE ANORDNUNGEN TRIFFT.
IM ÜBRIGEN SIND NEU ENTDECKTE BODENVERUNREINIGUNGEN (VERSEUCHTES ERDREICH ODER ABFALLABLAGERUNGEN) UNVERZÜGLICH DER NÄCHSTEN POLIZEIDIENSTSTELLE ODER DER STADT ANZUZEIGEN.
DAS GESAMTE PLANGEBIET IST VOR BEGINN VON ERSCHLIESZUNGSARBEITEN VON MUNITIONS–BERGUNGSBETRIEBEN ABSUCHEN ZU LASSEN.
UM DEN GEFAHRLOSEN VERLAUF VON BAUARBEITEN UND GLEICHZEITIG AUFSCHLUSZ ÜBER MÖG–LICHE KONTAMINATION VON GEBÄUDEN UND UNTERGRUND ZU ERREICHEN, SOLLTEN IM BAUGE–NEHMIGUNGSVERFAHREN ENTSPRECHENDE NEBENBESTIMMUNGEN IM GENEHMIGUNGSBESCHEID EN–GEFOGT WERDEN.

5.10 BEI ALLEN BAUVORHABEN IST IM EINZELFALL ZU PRÜFEN, OB BELANGE DES DENKMAL–SCHUTZES BERÜHRT WERDEN.

5.11 DIE IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN LEITUNGEN SIND ZONEN BESCHRÄNKTER NUTZ–BARKEIT. BAUMASZNAHMEN UND NUTZUNG SIND IM HINBLICK AUF ENZUHALTENDE SCHUTZAB–STÄNDE MIT DEM LEITUNGSTRÄGER ABZUSTIMMEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 09.07.1992 IN DER SITZUNG DER STADTVEROORDNETEN BESCHLOSSEN.
BESCHLUSZNR: 261/33/92 + 301/38/92
DE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSZES IST DURCH AUSHANG AN DEN BEKANNTMACHUNGSTAFELN VOM 13.07.1992 BIS ZUM 17.08.1992/ DURCH ABDRUCK IN DEN KÖLLEDAER STADTANZEIGER, AUSGABE AUGUST 92 ERFOLGT.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

2. DE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSZ § 246 A ABS.1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BAUZVO BETEILIGT WORDEN.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

3. DE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS.1 SATZ 1 BAUGB IST IM ZEITRAUM 1. – 31.10.1992 DURCH AUSLEGUNG IN DER STADTVERWALTUNG DURCHGE–FÜHRT WORDEN.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

4. DE VON DER PLANUNG BERÖHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM 27.10.1992 ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

5. DE STADTVEROORDNETEN HABEN AM 19.10.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN–ENTWURF GEBILLIGT SOWIE DE AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUS–LEGUNG BESTIMMT.
BESCHLUSZNR: 302/38/92

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

6. DE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) SOWE DER BEGRÜNDUNG, HABEN IN DER ZEIT VOM 02.11.1992 BIS ZUM 04.12.1992 WÄHREND FOLGENDER ZEITEN (TAGE, STUNDEN) NACH § 3 ABS.2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASZ BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 23.10.1992 IN DER THÜRINGER ALLGEMEINEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

7. DER KATASTERMÄSZIGE BESTAND SOWIE DIE GEOMETRISCHEN FESTLEGUNGEN DER NEUEN PLANUNG WERDEN ALS RICHTIG BESCHEINGT.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER LEITER DES KATASTERAMTES

8. DE STADTVEROORDNETEN HABEN DE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 17.02.1993 GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN. BESCHLUSZNR. 332/42/93

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

9. DER ENTWURF IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 6) GEÄNDERT WORDEN.

DAHER HABEN DE ENTWÜRFE DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWE DE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM . . . . . BIS ZUM . . . . . ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASZ BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGEFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, AM . . . . . IN DER THÜRINGER ALLGEMEINEN ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) WURDE VON DEN STADTVEROORDNETEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM . . . . . DE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSZ DER STADTVEROORDNETEN VOM . . . . . GEBILLIGT.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

11. DE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGS–BEHÖRDE VOM . . . . . AZ: . . . . . – MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN – ERTEILT.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

12. DE NEBENBESTIMMUNGEN WURDEN DURCH DEN SATZUNGSÄNDERNDEN BESCHLUSZ DER STADTVEROORDNETEN VOM . . . . . ERFÜLLT, DE HINWEISE SIND BEACHTET. DAS WURDE MIT VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM . . . . . AZ: . . . . . BESTÄTIGT.

KÖLLEDA, DEN . . . . . DER BÜRGERMEISTER

13. DE BEBAUUNGSPLANSATZ