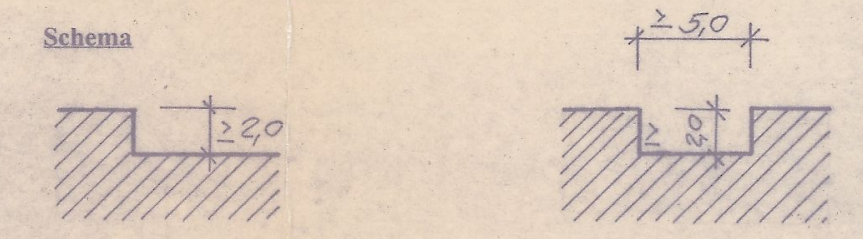


Bebauungsplan Nr. 1
Gewerbegebiet "Am Kaliwerk"
 genehmigt am: 23.01.1992
 AZ.: 250.513-ART-28-GE "Am Kaliwerk"

- I. Festsetzungen**
 gem. §9 BauGB und ThürBO
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Industriegebiet gem. §9 BauNVO i.V. mit §1 Abs. 4 BauNVO 1990 zulässig sind Betriebe und Anlagen mit einer Schallemission von LWA^A = 65dB(A)/m² nach DIN 18005:1987
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Sichtfläche, die von Sichtbehinderungen über 0,80 m Höhe, gemessen von OK Straße freizuhalten ist. Sie wird im Zuge des Straßenbaus im Bereich der vorgesehenen höhengleichen Kreuzung gem. TGL 24337/1 hergestellt.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - öffentliche Grünfläche, Schutzzone für Hochdruckgasleitung
 - GRZ 0,8
 - TH 10,0 m
 - GR

Offene Bauweise
 Falls es betriebstechnische Gründe erforderlich machen, sind ausnahmsweise gewerbliche Gebäude über 50,0 m Länge zulässig, wenn folgende Gliederung erfolgt:

Gebäude mit einer größten Gesamtlänge als 50,0 m sind in mind. zwei ab einer Gesamtlänge von mehr als 100,0 m in mind. drei Baukörper zu untergliedern.
 Als Untergliederung im Sinne dieser Festsetzung gilt:
 a. eine Trennung der Baukörper mit einem Mindestabstand von 5,0 m untereinander und
 b. eine Unterbrechung der Gebäudeflucht durch Nischen und Seitensprünge mind. 2,0 m tief



II. Textliche Festsetzungen

a. Gebäudegestaltung:

Die Fassaden sind in gedeckten (Erd-) Farben auszuführen. Die Farbe der Dachdeckung wird auf rot, rotbraun bis dunkelbraun festgesetzt.

b. Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Die Einzäunung ist straßenseitig > 1,50 m zurückzusetzen und zu pflanzen.

Vor den Toren/Schranken von Betriebseinfahrten sind Stauräume von > 10,0 m freizuhalten.

III. Nachrichtliche Übernahme

Erhöhung auf 40,0 m Schutzzone - Forderung der GSA von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzzone (Hochdruckgasleitung)

IV. Hinweise

- 1 - 15 Baufelder
- Flurstücksnummer
- Maßgabe in Meter
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch
- Geltungsbereich der genehmigten Erweiterung des B-Planes Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" vom 22.10.1993

Versicherungsfördernde Maßnahmen

Die Befestigung von Flächen innerhalb der Grundstücke z.B. (Stellplätze, Wege) die nicht von schweren LKW befahren werden, sollen möglichst wassergebunden erstellt werden.

Die Belagswahl für die Freiflächen, wie Stellplätze etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge, wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen etc. auszurichten.

Die befestigten Verkehrsflächen dürfen nicht an den Versickerungsanlagen angeschlossen werden.

Grund- und Drainwasser darf nur an die Oberflächenwasserkanäle bzw. Gräben angeschlossen werden.

Bepflanzung

Neben den festgesetzten Eingrünungen und Pflanzungen ist im allgemeinen pro 500 m² Grundstücksfläche mind. 1 Großbaum zu pflanzen. Die Pflanzung ist innerhalb von 2 Jahren nach Baubeginn zu erstellen, im Wuchs zu fördern, gegebenenfalls nachzupflanzen und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten.

2. Änderung - Aufhebung der Baulinie

Die Baulinie (Grundstücksgrenze) entlang der Schachtstraße wird aufgehoben.

3. Änderung - Änderung von Festsetzungen und textlichen Festsetzungen im Baufeld 9, Flur 2 - 29/3

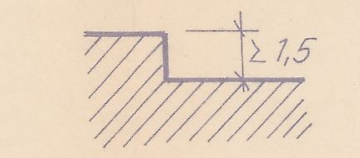
- I. Zeichnerische Festsetzung**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

In diesem abgegrenzten Bereich gelten folgende vom B-Plan abweichende Festsetzungen

- II. Festsetzungen**
- gemäß § 9 BauGB und ThürBO
 - max. 25,00 m Gebäudehöhe über OK Gelände

Als Untergliederung im Sinne der Festsetzung des B-Planes wird eine Änderung der Unterbrechung der Gebäudeflucht durch Nischen und Seitensprünge von min. 2,0 m Tiefe auf 1,5 m Tiefe vorgenommen.

Schema



III. Textliche Festsetzungen

- a) Gebäudegestaltung:
 Die Fassade kann in den Farben weiß-blau bis grau ausgeführt werden.
 Des weiteren bleiben die Festsetzungen und textlichen Festsetzungen des B-Planes in diesem Bereich unberührt.

Verfahrensvermerke 2. und 3. einfache Änderung

Die Einleitung der 2. und 3. einfachen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" wurde gemäß § 13 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Roßleben am 09.10.1997 mit GR-Beschluß-Nr.: 340-35/97 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß BauGB bekanntgemacht am 10.10.1997

Nach § 3 und 4 BauGB wurde mit Schreiben vom 21.10.1997 den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 06.11.1997 mit GR-Beschluß-Nr.: 351-36/97 die eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange zur 2. und 3. einfachen Änderung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 1 Abs. 6 BauGB abgewägt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 06.11.1997 mit GR-Beschluß-Nr.: 352-36/97 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 11.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Änderung - Änderung von Festsetzungen und textlichen Festsetzungen im Baufeld 2 (Flur 2 - 26/6, 27/6, 27/4, 27/2, 29/5)

Die mit der 3. Änderung vorgenommenen rechtskräftigen Änderungen der Festsetzungen, textlichen und zeichnerischen Festsetzungen gelten auch für das Baufeld 2.

Eine Unterbrechung der Gebäudeflucht im Sinne der Festsetzung des B-Planes wird für dieses Baufeld nicht notwendig.

Verfahrensvermerke 4. einfache Änderung

Die Einleitung der 4. einfachen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" wurde gemäß § 13 BauGB vom Gemeinderat der Gemeinde Roßleben am 14.05.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 407-42/98 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß BauGB bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 6/98 der Gemeinde Roßleben.

Nach § 3 und 4 BauGB wurde mit Schreiben vom 26.03.1998 den betroffenen Bürgern und Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb eines Monats gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 09.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 416-43/98 die eingegangenen Stellungnahmen der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange zur 4. einfachen Änderung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 1 Abs. 6 BauGB abgewägt.

Auf Grund des Schreibens vom 05.07.1998 des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar muß eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zusätzlich durchgeführt werden. Die öffentliche Auslegung wurde mit Andlung vom 23.07.1998 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgt vom 31.07.1998 bis 31.08.1998.

Da während der nochmaligen Auslegung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" keine Bedenken und Stellungnahmen der betroffenen Bürger eingegangen sind, ist laut Aussage des LVA Weimar, Frau Arndt keine erneute Abwägung erforderlich. Der Abwägungsbeschluß-Nr.: 416-43/98 vom 09.06.1998 behält seine Gültigkeit.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Roßleben hat am 25.06.1998 mit GR-Beschluß-Nr.: 427-44/98 die Änderung der Satzung des B-Planes Nr. 1/91 Gewerbegebiet "Am Kaliwerk" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluß wurde gemäß § 10 (3) BauGB am 30.09.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Roßleben
 Land Thüringen

Gemarkung Roßleben Flur 2
 M. = 1 : 2000

Bebauungsplan Nr. 1/91
Gewerbegebiet "Am Kaliwerk"
 mit seiner Erweiterung und seiner 2., 3. und 4. Änderung

Überplanung: Gemeindeverwaltung Roßleben
 Bauamt