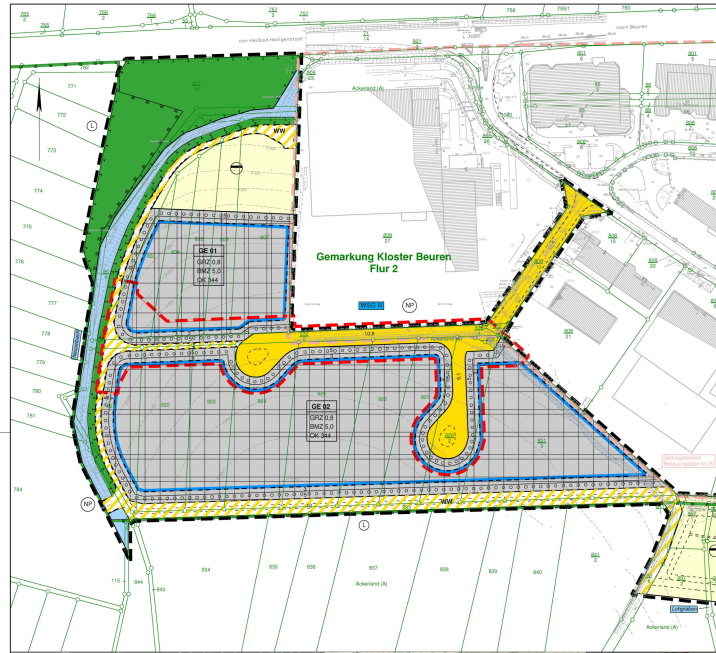
A.) PLANZEICHNUNG
M. 1:1000
Geltungsbereich 1



Geltungsbereich 2
M. 1:2500

Übersichtskarte 1:50000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
BMZ 5,0 — Baumassenzahl
OK 344 — Oberkante der baulichen Anlagen in m ü. DHHN

1.3 Baulinien, Baugrenzen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

1.4 Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB

1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung — § 9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB

1.6 Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs 6 BauGB

1.7 Wasserflächen — § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB

1.9 Sonstige Planzeichen

5.3.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

5.4.1 Flächen für Wasserversorgung

5.5.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

2. Hinweise zur Planzeichnung

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 1, 4 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete – GE 01 - 02
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber im Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Verkaufsflächen ausschließlich für die Selbstvermarktung produzierender und weiterverarbeitender Gewerbe- und Handelsbetriebe, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (max. 20% der Geschossfläche)

Nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe
- Photovoltaikfreiflächen

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 21a BauNVO)

2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8

2.2 Die maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ) beträgt 5,0.

2.3 Die Oberkante (OK) der Gebäude (Oberkante des höchsten Dachabschlusses) darf die mit OK festgesetzte Höhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

3. Bauweisen, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den GE-Gebieten eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können mit Gebäudelängen über 50m errichtet werden.

3.2 Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 und § 12 Abs. 6 BauNVO).

4. Verkehrsflächen, Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

4.1 Je Baugrundstück sind zwei Zufahrten mit einer maximalen Breite von jeweils 8,0 m zulässig. Die zwischen diesen festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen zur Erschließung der dahinter liegenden Grundstücke für die Herstellung von Zufahrten unterbrochen werden.

5. Grünordnerische Festsetzungen
(§§ 1a, Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a, b BauGB)

5.1 Gewerbegebiete

5.1.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 1 Laubbaum 1. Ordnung und 1 Laubbaum 2. Ordnung (Gehölzqualität gemäß Nr.1, Stk. 16-18 cm, mDb.) sowie 40 Stk. Sträucher (Gehölzqualität min. 60 - 100 cm Höhe) der Artenliste gem. ZF-Nr. 5.2 zu pflanzen. Bei Abgang ist dieser Anpflanzung gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzungen für die neu anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestpflanzfläche von 10 m² und eine Mindestpflanzbreite von 1,50 m aufweisen. Die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2, 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube sind in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

5.1.2 Zusammengezogen der Wegfall von GE 01 und GE 02 dürfen nur um ein, 5 m von der Grundstücksgrenze nach innen zurückversetzt errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1.3 Für je 10 angefangene nicht unterbaute bzw. durch Gebäude überbaute Kfz-Stellplätze ist 1 Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm, Gehölzqualität SU, 18-20, 3xv, mDb aus der Artenliste gem. Ziffer 5.7 (Gehölzauswahl) in eine ausbruchsichere Baumscheibe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzgruben für die neu anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestpflanzfläche von 10 m² und eine Mindestpflanzbreite von 1,50 m aufweisen. Die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2, 2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube sind in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

5.3.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Eine Befestigung der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg ist nur in wasserdurchlässiger Weise als Grünweg oder als Schotterrasse zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
Innerhalb der Verkehrsflächen an der Südgrenze des Gebietsgrundstücks 1 ist begleitend zur befestigten Fläche ein Saumstreifen mit einer Breite von mindestens 1,5 m anzulegen. Dieser ist dauerhaft zu erhalten in Form von Grasflächen zu belassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zusätzlich sind innerhalb der Verkehrsfläche an der Südgrenze min. 20 Laubbäume 2. oder 3. Ordnung als Hochstämme (Gehölzqualität SU 18-20, 3xv, mDb) aus der Artenliste der Festsetzung gem. Ziffer 5.7, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.4.1 Flächen für Wasserversorgung
Die im Geltungsbereich 1 festgesetzte Fläche für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) im Süd-Osten des Gebietsgrundstücks ist mit Ausnahme der Zu- und Abflussbereiche sowie der Wartungsschlitzen ausschließlich in Erdbauweise mit Rasensaat auszuführen und extensiv zu pflegen. Die Bepflanzung ist entsprechend der Ziffer 5.1.1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) mit 1 Laubbaum 1. Ordnung/40 qm, 15 standortgerechte, heimische Laubbäume (Gehölzqualität: H, StU, 18-20 cm, 3xv, mDb.) sowie insgesamt ca. 816 m² Strauchflächen aus heimischen, standortgerechten Laubhölzern (Gehölzqualität: 60-100 cm Höhe, Pflanzabstände 1,5x1,5 m) gem. Ziffer 5.7 fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Innerhalb der Fläche für Wasserrückhaltung im Norden des Gebietsgrundstücks 1 sind 6 standortgerechte, heimische Laubbäume 2. oder 3. Ordnung (Gehölzqualität: H., StU. 18-20 cm, 3xv, mDb.) gem. Ziffer 5.7 fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.5.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Innerhalb dies 5 m breiten Gewässerrandstreifens sind Einfriedungen nicht zulässig.

5.6 Wasserflächen
Das anfallende Wasserfläche gelenzwasserten Bereiche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie der eigendliche Bachlauf dauerhaft zu erhalten. Die gehölzfreien Abschnitte sind der Sukzessionsentwicklung zu überlassen.

5.7 Artenliste

Bäume 1.Ordnung:
Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus petraea – Trauben-Eiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba – Silber-Weide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus glabra – Berg-Ulme
Ulmus minor - Feld-Ulme

Bäume 2.Ordnung:
Alnus glutinosa – Schwarz-Erle
Betula pendula – Sand-Birke
Carpinus betulus – Hainbuche
Juglans regia - Walnuss
Prunus avium – Wildkirsche

Bäume 3.Ordnung:
Acer campestre – Feldahorn
Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn
Malus sylvestris - Wildapfel
Prunus padus - Traubenkirsche
Sorbus aria - Mehlbeere
Sorbus torminalis – Elsbeere

Sträucher
Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana – Hasel
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum – Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe
Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Rosa canina - Hunds-Rose
Salix aurita – Ohr-Weide
Salix caprea – Sal-Weide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat der Stadt Lehnefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... durch die Bekanntmachung der Stadt Lehnefelde-Worbis vom ..... in Lehnefelde-Worbis vom ..... bis ..... sowie am ..... in Amtsblatt Nr. ... bekanntgemacht worden.

Lehnefelde-Worbis, den .....

5.8 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderen Orten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)
Ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches kann nicht vollständig erbracht werden. Der Ausgleich ist deshalb auf externen Flächen durch die Herstellen von Windhecken, einschließlich Böschungsneigungen und dem Zulassen einer Ruhrolstentwicklung auszuführen. Weiterhin sind Feldgehölze und gewässerbegleitende Gehölzstrukturen anzulegen. Es sind 30 Stk. heimischen, standortgerechten Laubbäumen 1. Ordnung (Hochstamm, H., StU. 12 – 14 cm, mDb), ca. 54 Stk. heimischen, standortgerechten Laubbäumen 2. oder 3. Ordnung (Gehölzqualität: Hei., 250 – 300 cm Höhe, oB) sowie insgesamt ca. 7650 m² flächigen Strauchpflanzungen von heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Gehölzqualität: 60 – 100 cm Höhe, oB) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sowie die Festsetzung gem. Ziffer 5.7 auszuwählen. Zwischen den Gehölzpflanzungen ist eine Ansaat einer Kraut-Grasflur (Grünanteil max. 10 %) aus regionalem Saatgut herzustellen und zu erhalten.

5.9 Kompensationsmaßnahmen, Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderen Orten
Der Wertdifferenzbetrag des Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der 4. Änderung des B-Plans Nr. 1 „Gewerbegebiet Weg" Stadtteil Worbis von 154.000 Wertpunkten, wird dem B-Plan Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese, Ortsteil Beuren" zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB).
Das verbleibende Wertdefizit von 24.810 Wertpunkten wird über das Ökokonto des Landkreises Eichsfeld vollständig abgebucht. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

5.10 Hinweise
5.10.1 Baumschutz und Artenschutz
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen geschützterischer Vogelarten ist es, gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, in der Zeit von 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte bis maximal 1/3 des Gehölzvolumens sowie Maßnahmen zum Schutz von Bäumen. Bei nicht vermeidbaren Rodungen oder Rückschnitten von Bäumen und Gehölzen, welche über schonende Form- und Pflegeschnitte hinausgehen, innerhalb des e.g. Zeitraumes ist eine entsprechende Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
Bei allen Baumfällungen sind die Schutzvorschriften der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LP 4 "Richtlinien für den Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" zu beachten.
Weitere Hinweise zum Baumschutz und Anforderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Lehnefelde zu beachten.

5.10.2 Immissionsschutz / Artenschutz
Zur Minimierung der Beeinträchtigung von Insekten durch eine Steigerung der Beleuchtungsintensität im Zuge der Schaffung von Werbeobjekten wird die Errichtung eines Beleuchtungsbereiches für den Gelbgrenzbereich des B-Planes empfohlen. Im Rahmen dessen sollen die in der textlichen Erläuterung genannten Arten der insektenfreundlichen Gestaltung der Straßen- und Gebäudebeleuchtung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt und in der Planung berücksichtigt werden.

5.10.3 Ausgleichsmaßnahmen Feldlerche
Die CEF Maßnahmen und Umsetzungsvorgaben zur Feldlerchenkompensation sowie die Vorgaben zu Bauzeitregelungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verbindlich gesetzt.

5.10.4 Verwendung von gebietsheimischem Pflanzmaterial
Nach § 40 Abs. 4 BNatSchG ist ab dem 1. März 2020 die Verwendung von gebietsfremdem Saatgut und Setzlingen für Begrünungsmaßnahmen in der freien Landschaft vorgeschrieben. So ist entsprechend Regionalgut der Herkunftsregion 6 (Obères Weser- und Leinebergland) und Gehölze des Vorkommensgebietes 4 (Mittelgebirge) zu verwenden. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn es sich um Gehölze zur Verwendung von gebietsfremdem Pflanzmaterial für die Forstkulturgen Nr. 5.3.1, Nr. 5.4.1 sowie Nr. 5.8.

6. Festsetzungen zum Immissionsschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 BauNVO, DIN 45691)

6.1 Das Plangebiet ist im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr.2 BauNVO hinsichtlich der einhaltbaren Geräuschkontingente in Gebiete gegliedert.

6.2 Im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes sind nur Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche (Emissionskontingente) die folgenden Werte nicht überschreiten:

Teilfläche	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
GE01	65 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²
GE02	65 dB(A)/m²	50 dB(A)/m²

Die Ermittlung der Schallleistungspegel erfolgte nach DIN 45691.

6.3 Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann abgewichen werden, wenn für ein Vorhaben nachgewiesen wird, dass die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Nachweisorten mindestens 10 dB unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen.

7. Örtliche Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 und 4 ThürBO)

7.1. Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m nicht überschreiten. Es sind nur Einfriedungen in durchsichtiger, transparenter, licht- und luftdurchlässiger Form (Draht, Stabgitterzaun o.ä.) oder als Hecke zulässig.

7.2. Als Dach- und Fassadenfarben sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Weiße oder spiegelnde Dächer und Fassaden sind nicht zulässig. Gründächer und Solaranlagen sind zulässig.

8. Nachrichtliche Übernahmen

8.1 Die Geltungsbereiche 1 und 2 befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III, in der besonders Vorhabe und Nutzungen an enthitten Anforderungen zu richten sind.

9. Hinweise

Grabschützlose (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesamtstelt für Umwelt und Geologie, Jena / Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodenkundliche Begleitung/Aufnahme erfolgen kann.

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden bzw. Befunden gerechnet werden. Zu den konkreten Maßnahmen ist zwischen der jeweiligen Vorhabenträgerin und dem TLDA eine Gestattungsvereinbarung zu treffen, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bedingungen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wird. Der Träger der Maßnahme (z. d. R. der Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger) hat die Veranlassen von evtl. notwendigen Maßnahmen die dabei entstehenden Kosten zu tragen. Auf die Beachtung des ThürDSchG wird hingewiesen.

Über die Trinkwasserstellung wird eine Leuchtwesengrundversorgung von mind. 96 m/h über zwei Stunden festgesetzt. Die darüber hinaus erforderliche Löschwasserversorgung ist durch den jeweiligen Gewerbebetrieb projektbezogen durch den Gewerbetreibenden bereitzustellen.

Im Planbereich befindet sich im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen Ver- und Entsorgungsleitungen. Bei Arbeiten in diesen Bereichen ist darauf zu achten, dass diese Leitungen nicht beschädigt werden. Bei Arbeiten durch Dritte in diesen Bereichen sind die Vorschriften der Versorgungsträger einzuhalten. Im Bereich der Leitungen, Pflanzmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen sowie der Ausbau des Leitungsnetzes für das Gewerbegebiet sind Rücksprig mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Ausreichender zum Leitungsverlauf und bei den Ver- und Entsorgungsträgern einzuholen.

Der Planbereich befindet sich vollständig im Bereich des Naturparks „Eichsfeld-Hainich-Werratal". Darauf sind keine Auswirkungen für den Naturpark verbunden.

Der Geltungsbereich 1 liegt teilweise und der Geltungsbereich 2 vollständig im Bereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Dünenlandschaft". Für die Flächen für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen sind der Zweckbestimmung Abwasser im städtischen Bereich innerhalb des LSG gilt gem. § 5 der Schutzgebietsverordnung, dass sich Teile des Bebauungsplanes die betroffene Bereich nicht mehr Bestandteil des LSG ist.

Im westlichen Planbereich befindet sich das Gewässer II. Ordnung „Nesselbach". Gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zum Gewässer im Außenbereich ein mind. 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Gem. § 23 WHG ist innerhalb dieses Gewässerrandstreifens das Errichten von baulichen Anlagen, 2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit Jauche, Gülle, Gärfutter und Silagen, 4. das Errichten von Anlagen zum Lagern von Abfällen, 5. das Ausbringen von Abwasser, 6. die Umwandlung von Grünland in Ackerland, 7. das Errichten von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Abfluss behindern können, oder die Anlage schwimmend werden können, verboten. Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind. Für Maßnahmen des Gewässerausbaues sowie der Gewässerunterhaltung gelten die Vorbote nach Nr. 1 und 2 nicht.

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Lehnefelde-Worbis, FG Planung & Entwicklung, Bahnhofstraße 43, 37327 Lehnefelde-Worbis zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde - Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den .....

.....
Referatsbereichsleiter

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 28.07.2022 S. 1353)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 28.11.2017 S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I Nr. 33 S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Bearbeitung:

Planungsgemeinschaft

INGENIEURBERATUNG WGBIES GMBH
BÜHN GMBH & CO. KG PROJEKTE — PLANUNG — BAULEITUNG

37308 Heilbad Heiligenstadt, Rudolf-Diesel-Straße 1
Telefon (03605) 603700-00 Fax (03605) 603750
E-Mail: plan@ingenieurberatung-wgbies.de

planungsbüro bolli
architektur & städtebau

carolin-schilling-str.15
info@architektbuero-bolli.de
03601-3573599

37308 Lengenfeld
0170 9137077

	Datum	Zeichen	
bearbeitet	März 2023	STO	
gezeichnet	März 2022	MM	gepr.BT

STADT LEINEFELDE - WORBIS

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren

M. 1:1.000

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren bestehend aus der Planfassung mit Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den .....

Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 - 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren 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, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Lehnefelde-Worbis vom ..... bis ..... sowie am ..... im Amtsblatt der Stadt Lehnefelde-Worbis Nr. ... ortsüblich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit am ..... in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den .....

.....
Bürgermeister

ENTWURF