



Schnitt A-A
in Richtung Pöbneck
B 281
in Richtung Neustadt

Vorbereitungsfläche für perspektivische Erweiterung der B 281
laut Protokoll vom 5.2.1991 des Thüringer Straßenbauamtes Gera
Abteilung Betrieb und Verkehr



Für jede einzelne Ansiedlung von Gewerbe ist vorher eine Stellungnahme zum Inhalt aufgrund der Summenwirkung der Einwirkungen...

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans erfolgte in der Zeit von 14.2 bis 26.2.1991.

Neuhofen, den
Die Gemeindevertretung von Neuhofen hat an dem Bebauungsplankonzept beschlossen.

Der Bebauungsplankonzept wurde gem. § 30 BauGB für die Dauer eines Monats vom 5.3.1991 öffentlich ausgelegt.

Neuhofen, den
Die Gemeindevertretung von Neuhofen hat gegen den Beschluss vom 23.4. diesen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, ab und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Neuhofen, den
Die höhere Bauaufsichtsbehörde hat gem. § 24 BauGB diesen Bebauungsplan mit Schreiben vom 12.6.1991 genehmigt.

Neuhofen, den
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 12.6.1991 bekanntgemacht worden. Die Gemeinde Neuhofen rechtsverbindlich genehmigt.

Neuhofen, den
Ingenieurbüro Pieger-Wehner
Planungsgruppe in Thüringen

Gemeindeverwaltung
Neuhofen
Borkmann Feb. 91
Schettlock Feb. 91

Gewerbegebiet
Bauun
3310 / 4
Schettlock März/Juni 91

Bebauungsplan
1:2000

- 6 Grünordnung
6.1 Pflanzgebiet für Bäume heimische Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 d. BauGB)
Bäume: Eiche/Quercus robur, Linde/Tilia cordata, Hainbuche/Carpinus betulus, Esche/Fraxinus excelsior, Eberesche/Sorbus aucuparia
Sträucher: Schlehe/Prunus spinosa, Weißdorn/Crataegus monogyna, Berberitze/Berberis vulgaris, Liguster/Ligustrum vulgare, Wolliger Schneeball/Viburnum lantana
Pflanzhöhen/Evonymus europaeus, Heckenkirsche/Lonicera xylosteum, Haselnuß/Corylus avellana, Hartriegel/Corylus sanguinea, Wacholder/Juniperus communis
- Größe der zu pflanzenden Bäume: Mindesthöhe 450-500cm, Mindeststammumfang 20-22cm
Größe der zu pflanzenden Sträucher: Mindesthöhe 80-100cm, 2x verpflanzt
- 6.2 PKW-Stellplätze sind durch Bäume der angegebenen Art zu untergliedern. Mindestens 20% der Quartiere sind zu begrünen.
6.3 Grünfläche ohne Bäume nur mit Sträuchern
10. Einfriedung
Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2m zulässig die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind.

- 7 Sonstige Festsetzungen
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
7.2 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
7.3 Kabel Deutsche Bundespost
7.4 Flurstück-Nr.
7.5 Höhenlinie

- 8 Festlegungen zu den einzelnen Quartieren
In den Quartieren 9 und 10 sind ruhige Gewerbe wie Handwerk für Heizungseinbau anzuliedeln. Der Abstandserlaß ist bei der Vergabe der Quartiere zu beachten.
Die Quartiere 4, 8 und 11 sollen eine einstöckige Bebauung mit einem Satteldach 30° bis 45° erhalten. Dahinterliegende Lager- und Produktionshallen möchten sich günstig ins Bild einfügen.

- 9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
In den Quartieren 1, 5 und 9 wird die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, Trinkwasserschutzzone
In den Quartieren 1, 5 und 9 werden leichte Gewerbe ansässig. Da dieses Gebiet in der TWS II liegt, müssen die Auflagen und Festlegungen der Trinkwasserschutzzonekommission des Landkreises Pöbbeck vom 7. Juni 1991 eingehalten werden.

- 4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 22 BauGB und § 12 BauNVO)
4.1 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
4.1.1 Verkehrsflächen
Hinweis: Parkflächen
Fußweg
4.1.2 Straßenbegrenzungslinie
4.1.3 Die zur Herstellung des Straßenverkehrs notwendigen Behältnisse sind zu planen und zu unterhalten.
4.1.4 Verkehrsbehörden
- 4.2 Sichtdreiecke
Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung sowie Ablagerung von Gegenständen über die Höhe gemessen von der Straßenoberkante in Fahrtrichtung, unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelne hochstämmige in Sichthöhe unbedaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50m Höhe.
- 5.1 Traufhöhe 6,00m, Giebelhöhe 7,50m für Quartiere 1, 5 und 9 Giebelhöhe 6,00m
5.2 Satteldach 30° bis 45° Dachneigung
5.3 Dachfarbe rot bis dunkelbraun
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 3 B. NVO)
1.1 Zonenbezeichnung (§ 9 BauNVO)
1.2 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und § 10 Abs. 2 BauNVO)
2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze in II (§ 9 Abs. 3 BauNVO und Art. 1 Abs. 4 BauNVO)
2.2 Grundflächenzahl / GRZ 0,8 / 0,8 (§ 19 Abs. 1 BauNVO)
2.3 Beschaulichkeitszahl / BZ 1,0 (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
3. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Nr. 23 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Bebauungsplan
1:2000
ING BÜRO PI
PLANUNGSGR
6710 NEUST
3350
1:2000