

S A T Z U N G

über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Grundstück
Flur 5, Flur-Nr. 236/1

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und den §§ 5 und 21 Abs. 3 der Vorläufigen Kommunalordnung vom 24. Juni (GVBl. S. 383) hat die Gemeindevertretung der

Gemeinde Pennewitz

in öffentlicher Sitzung am 7. Juli 1994 folgende Satzung über einen Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan für das Grundstück Flur 5, Nr. 236/1 ergibt sich aus dem Lageplan des Herrn Dipl.-Ing. Günter Meister, priv. Ingenieur, Zul.-Nr. 11-2-037 vom 1.3.1994.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem

1. Lageplan vom 1.3.1994
2. Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers
Herrn Wolfgang Weißleder Pennewitz
vom 2.3.1994
3. Vorschriften für die Ausführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Die Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)
wird wie folgt festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Geschoßflächenzahl (GFZ)	1,2
Traufhöhe Halle Werkstatt	max. 3,60 m
Traufhöhe Bürobereich	max. 5,40 m
Satteldach Dachneigung	30° bis 40°
Spänebunker Höhe	1,40 m über Giebelhöhe nicht über 11 m
Abstand Grundstücksgrenze von der Straße zur nächsten Gebäudeecke	2.00 m

§ 3 Inhalt der Satzung

Ein Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht zulässig, wenn es dem Vor-

haben- und Erschließungsplan und dem Textteil der Satzung entspricht sowie die Erschließung gesichert ist.

§ 4

Ausnahmen

Ausnahmen von den Festlegungen der Satzung sind zulässig, wenn die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan tritt mit den ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 12 BauGB in Kraft (§ 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB i.V.m. § 55 Abs. 3 Bau ZVO).

Pennewitz, den 7. Juli 1994

Kusche
Kusche
Bürgermeisterin



S A T Z U N G

Über den Vorhaben- und Erschließungsplan -----

Satzung der Gemeinde Pennewitz über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet 236/1 (hinreichende Gebietsbezeichnung)

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I Nr. 50 S. 929)") wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 07.07.994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet 236/1 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1 : 500
Zeichenerklärung

Teil B - Text


Kuschel
Bürgermeisterin





- mit Höhenbestimmungen -
 Genehmigt unter AZ 210-4621.30-ARV-042-11
 Tischlerei Weißleder
 Weimar, den 26. Juli 1994



Textliche Festlegungen

- Fahrzeugabstellplätze auf eigenem Grundstück
- Lieferan- und Abfahrten von der „Sorge“ aus
- Heckenbepflanzung auf den Grundstücksgrenzen, Heckenhöhe bis 2.0m
- nach Kanalverlegung ist die Fäkalien-Sammelgrube zu schließen
- Bebauungsgrad GRZ 0,6, GFZ 1,2

Der Kat. Bestand aus 21.7.94, sowie die geom. Festl. der neuen städt. Bebauungsplanung werden als richtig bezeichnet.

— Geltungsbereich des VEP

G. Meister
 Dipl.-Ing. Günter Meister
 priv. Ingenieur, Zul.-Nr. 11-2-037
 Langewiesen, den 11.03.94

Objekt: Tischlerei Weißleder, Pennewitz

Projektphase: Vorhaben- und Erschließungsplan

Bauherr: Wolfgang Weißleder
 Pennewitz

Lageplan; M 1:500

Z-Nr. VE-6/94-1

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. Teil I S. 466-473)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S. 132 ff.)
3. Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. Teil I S. 622 ff.)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (GVBl. S. 553)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466 ff.)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1992 (BGBl. Teil I S. 630 ff.) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481-482)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) vom 17.07.1991 (GVBl. S. 210 ff.)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I S. 58 ff.)
9. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. S. 501)
10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. Teil I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 481-482)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28.01.1993 (GVBl. S. 57 ff.)
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. Teil I S. 880 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 483-485)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17 ff.)

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
 2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.01.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 3. Die Gemeindevertretung hat am 14.04.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.04. bis zum 09.05.94 während folgender Zeiten (siehe Beschluß) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.07.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 6. Der katastermäßige Bestand am 06.07.94 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.07.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.07.94 gebilligt.
 8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.07.94 Az: 2311/94 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
 9. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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, sind am 08.07.94 durch Aushang und am 09.07.94 durch die Zeitung "Freies Wort" bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf
-

Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 aa Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.07.94 in Kraft getreten.

Kuschel
Kuschel
Bürgermeisterin



2. Erläuterungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Objekt: Tischlerei Weißleder, Pennewitz

2.1. Allgemeines

Auf dem vorhandenen Grundstück der Familie Weißleder wird das ausgebaute Holzlager schon als Werkstatt betrieben. Sozialräume usw. sind hier nicht vorhanden, weil sich zur Zeit die Hauptwerkstatt an der B 88 befindet. Das Grundstück wird weiterhin als Grünland und Materiallager genutzt.

Im Entwurf zur Flächennutzung der Gemeinde Pennewitz liegt das Grundstück im Außenbereich. Außerdem liegt es in der Trinkwasserschutzzone III.

2.2.

Flächennutzung nach der Bebauung

Vorhandene überbaute Fläche:	ca. 145 m ²
Neue " " "	ca. 313 m ²
Summe überbaute Fläche:	ca. 458 m ²
	=====
Grundstücksfläche	1300 m ²
Grundflächenzahl (GFZ):	0,35 < 0,6 (Dorfgebiet)

2.3. Funktionelle Nutzung

2.3.1. Vorhandenes

Die vorh. Werkstatt und das Lager wird weiter wie bisher genutzt und nur entsprechend der Einordnung in das gesamte funktionelle Konzept des technologisch bedingten innerbetrieblichen Transportes angepaßt.

2.3.2. Neubau

Der Neubau umfaßt den Werkstattbereich und den Bürobereich, einschließlich der Sozialräume.

Im Werkstattbereich erfolgt eine eingeschossige Bebauung mit einer Raumhöhe von $H = 3,50$ m. Eine Zweigeschossige Bebauung erfolgt im Sozial- und Bürobereich mit einer Raumhöhe von $H = 2,50$ m.

Die anfallenden Holzspäne werden im Spänesilo $d = 4,00$ m gesammelt und im darunter liegenden Heizraum verbrannt.

2.3.2. Außenanlagen

An der östlichen Grenze vor dem Neubaugiebel Fahrzeugparkfläche für Kundschaft und Betriebsangehörige.

Die Abstell- und Lagerflächen befinden sich an der nordöstlichen Grundstücksgrenze - östlich der vorh. Gebäude.

2.4. Erschließung

2.4.1. Verkehr

Die Zu- und Abfahrt zur Werkstatt sollte von der "Sorge" her erfolgen, weil sonst die Werkstatt von der B 88 her nur über Spielstraßen erreicht werden kann.

2.4.2. Elektroversorgung

Die Einspeisung von E - Energie erfolgt über den in Z.- Nr. VE - 6:94 - 2 eingezeichneten mit 16 A abgesicherten E.- Anschluß. Der vorhandene Anschluß sollte bei der Erweiterung leistungsfähiger gestaltet werden.

2.4.3. Trinkwasser

Die vorhandenen Wohnhäuser haben Trinkwasseranschluß. Es wird vorgeschlagen, die bestehenden Leitungen weiterzuführen.

2.4.4. Abwasser

Der nächste öffentliche Kontrollschacht befindet sich auf der Kreuzung "Neue Welt"; die vorh. Wohnhäuser haben lt. Aussage AG alle nur privat verlegte Abwasseranschlüsse.

Es wird eine Fäkalienammelgrube vorgeschlagen, die bei einer späteren Erschließung stillzuliegen ist.

2.4.5. Fernmeldeanschluß

Es wird vorgeschlagen, von einem vorhandenen Anschluß in Grundstücksnähe Anschluß zu erstellen.

2.5. Personal

Es wird eingeschätzt, daß ständig 4 Arbeitskräfte in der Werkstatt und 1,5 Bürokräfte anwesend sind.

Weitere Arbeitskräfte befinden sich auf den Baustellen zur Montage.

Durch den Neubau können zum vorhandenen Personal weitere 3 Arbeitskräfte eingestellt werden.



Langwiesen, d. 2. März 1994