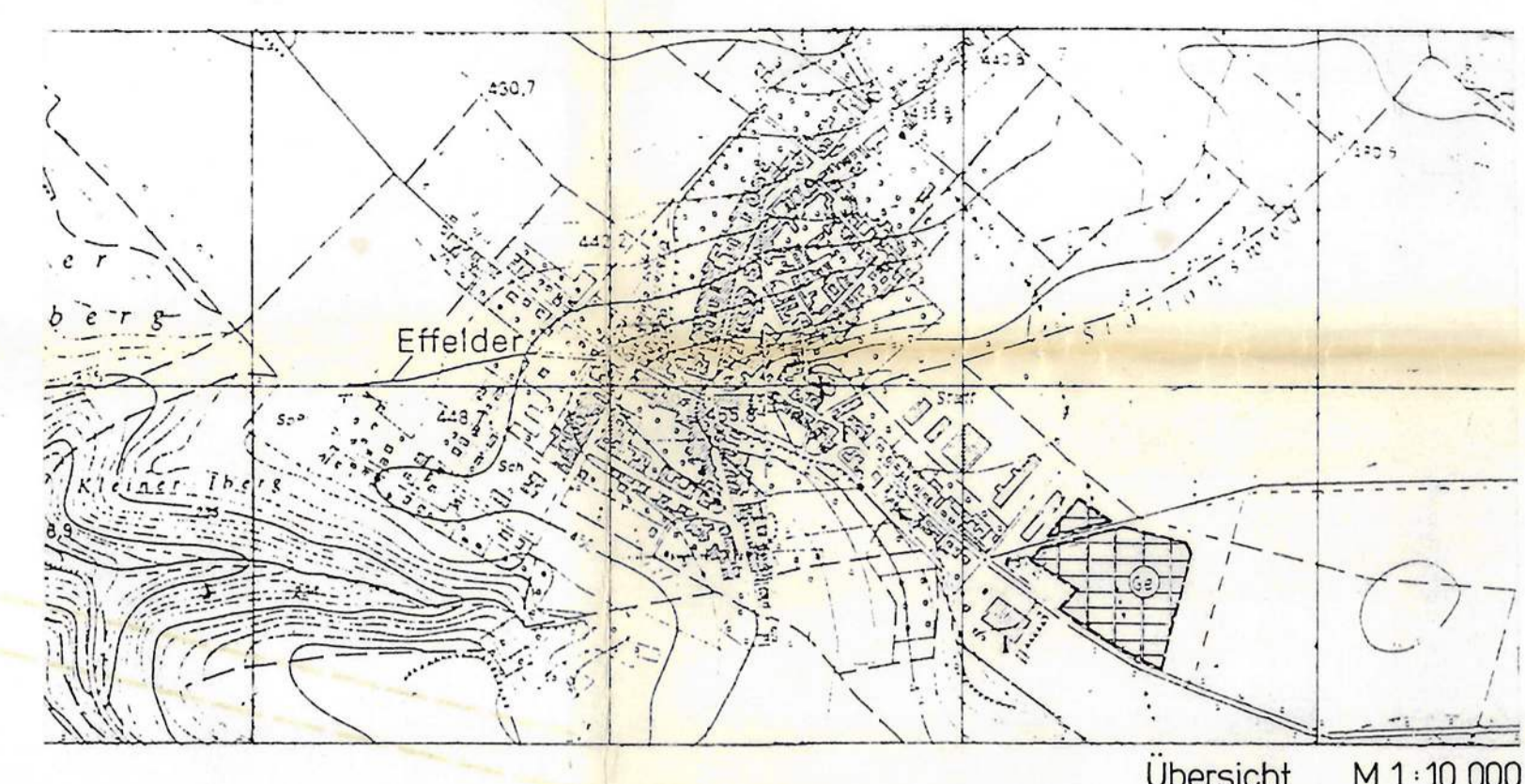


# Bebauungsplan Gewerbegebiet Flur 31, Gemeinde Effelder, M 1:1000

1992



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (2. Auflage vom 9.10.84, Abs. 2 BauZVO). Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der vorliegende Plan erhält keine Höhenangaben. Der Verlauf der Höhenlinien wurde in der Bearbeitung berücksichtigt.

**Vorfahrsvorwert:**  
Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Gemeinde vom 20.03.1992. Die öffentliche Ausfertigung des Beschlusses erfolgt durch die Katasteramt. Der Abdruck in der Planunterlage erfolgt durch die Katasteramt.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 20.03.1992  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die zur Bauordnung und Landesplanung zugehörige Stelle ist nach § 26 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauZVO, § 4 Abs. 3 BauZVO bestellt worden.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauZVO ist am 20.03.92 durchgeführt worden. Über den Inhalt der Beteiligung ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauZVO der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die von der Planung hergeleiteten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 22.03.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 22.03.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.03.92 bis zum 20.04.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauZVO öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.03.92 in der Gemeindezeitung oder amtlichen Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom 22.03.92 bis zum 20.04.92 durch Auslegung - ortsüblich bekanntgemacht worden.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.03.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. A) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 22.03.92 bis zum 20.04.92 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 22.03.92 in der Gemeindezeitung oder amtlichen Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom 22.03.92 bis zum 20.04.92 durch Auslegung - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:  
daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauZVO durchgeführt.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.03.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Verordnung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.03.92 gebilligt.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanunterlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.03.92 - mit Höhenbestimmungen und Höhenlinien - erteilt.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 20.03.92 erteilt. Die Höhenlinie sind gebilligt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.03.92 gebilligt.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

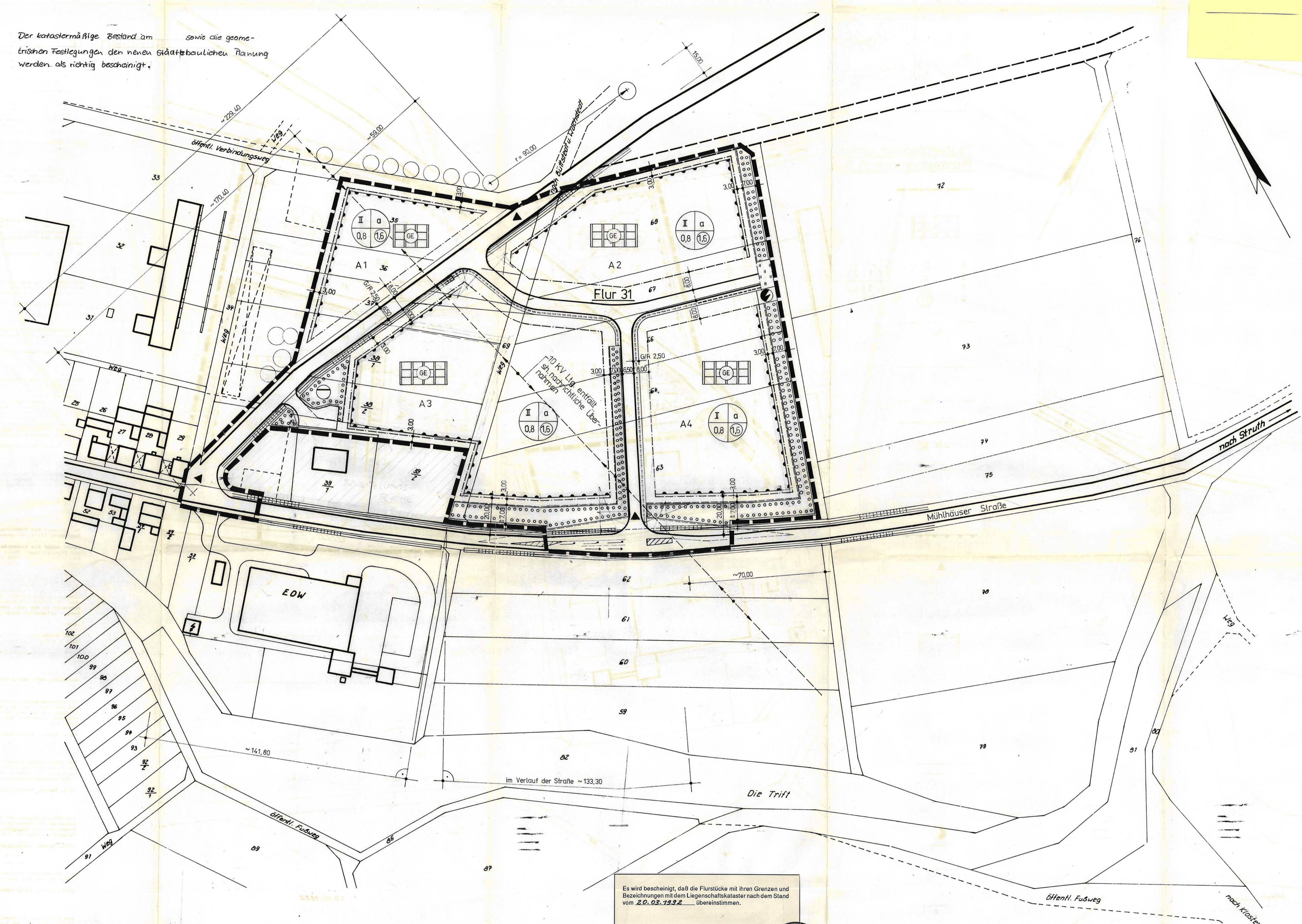
Die Bebauungsplanunterlage, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 20.03.92 in der Gemeindezeitung oder amtlichen Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom 22.03.92 bis zum 20.04.92 durch Auslegung - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung und Formverordnungen und von Hängen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 213 Abs. 2 BauZVO) und weiter auf § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauZVO hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.03.92 in Kraft getreten.

**(Ort, Datum, Siegelabdruck)**  
Effelder, den 18.03.92  
Der Bürgermeister/Überbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen den neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschannt.



- Nachrichtliche Übernahmen**
- Die 10KV-Freileitung ist zu verkleben. (Trassenführung außerhalb des Gewerbegebietes)
  - Das Gewerbegebiet liegt in der TWSZ II.
  - Die Stellungnahme des Landesamtes für archäologische Bodenfunde zum FNP ist sinngemäß anzuwenden.
  - Die gesamte Gemarkung Effelder ist als Naturpark ausgewiesen.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Biezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 20.03.1992 übereinstimmen.

Worbis, den 20.03.1992  
Katasteramt

Worbis, den 20.03.1992  
Katasteramt

**Hinweise:** Sämtliche Auflagen in den Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange sind zu beachten (Auflistung sh. Textteil Begründung)

- Festsetzungen unter Verwendung der Planzeichen gemäß BauZVO - Planzeichenverordnung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 7 BauZVO)
  - Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (§ 8 BauZVO)
  - Maß der baulichen Nutzung
    - Zahl der Vollgeschosse
    - Bauweise (BauZVO, T2, § 22, Abs. 4)
    - Grundflächenzahl
    - Geschäftlichenzahl
    - max. Firsthöhe 10m (Ausnahmen zul. / s. Text Festsetzungen)
  - Baugrenzen (§ 23 BauZVO)
  - Überbaubare Grundstücksfläche im Gewerbegebiet
  - Geplante Grundstücksgrenzen (Symbolik außerhalb der BauZVO)
  - Vorhandene Flurgrenzen
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen (alle drei Symbole außerhalb d. BauZVO)
  - Vorhandene Flurstücksnummer
  - Straßenbegrenzungslinien (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauZVO)
  - Begrenzungslinien Gehwege / Radwege (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauZVO) (Symbolik außerhalb BauZVO)
  - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauZVO)
  - Zufahrt (§ 9, Abs. 1, Nr. 11 BauZVO)
  - Sichtfelder sind von baulichen Anlagen Umzäunungen und Bepflanzungen, die höher als 0,80m über Fahrbahnoberkante sind, freizuhalten.
  - Sichtdreiecke (§ 9, Abs. 1, Nr. 10 BauZVO) (Symbolik außerhalb d. Bau ZVO)
  - Öffentliches Grün (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauZVO) (Plan ZV 13.2.1)
  - Art und Umfang der Anpflanzungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
  - Nicht überbaubare öffentliche Grundstücksfläche mit Bindung für Anpflanzung. Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 a BauZVO zum Zwecke des Sichtschutzes und der Strukturierung zwingend mit Bäumen und Sträuchern heimischer Art in engem Pflanzenverband zu bepflanzen.
  - Verkehrsfäche nach Plan ZV 6.3 / besondere Zweckbestimmung: untergeordnete Nutzung / Erschließung Versorgungsanlagen
  - Versorgungsanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 12 BauZVO)
    - Trafostation
    - Kläranlage
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 Bau ZVO) (Plan ZV 15.5)
  - Öffentliches Grün, keine Bäume (Plan ZV 13.2.1 abweichend)

C				C
B				B
A				A
Land./Baub./Auftraggeber:	Gemeindeverwaltung Effelder	Datum:		Blatt-Nr.:
Planung:	Architektur- und Ingenieur-Gesellschaft mbH Birkunger Str. 1 D-0-5600 Leinefelde Telefon 0062718067 Telefax 0062712472	Proj.-Nr.:	2559/91/00 620.5	Blatt-Nr.:
Architekt:	Worbis	Proj.-Format:	A3	Blatt-Nr.:
Projektierer:		Min RV-Format:		Blatt-Nr.:
Bearbeiter:		Projektteil:		Blatt-Nr.:
				5.1