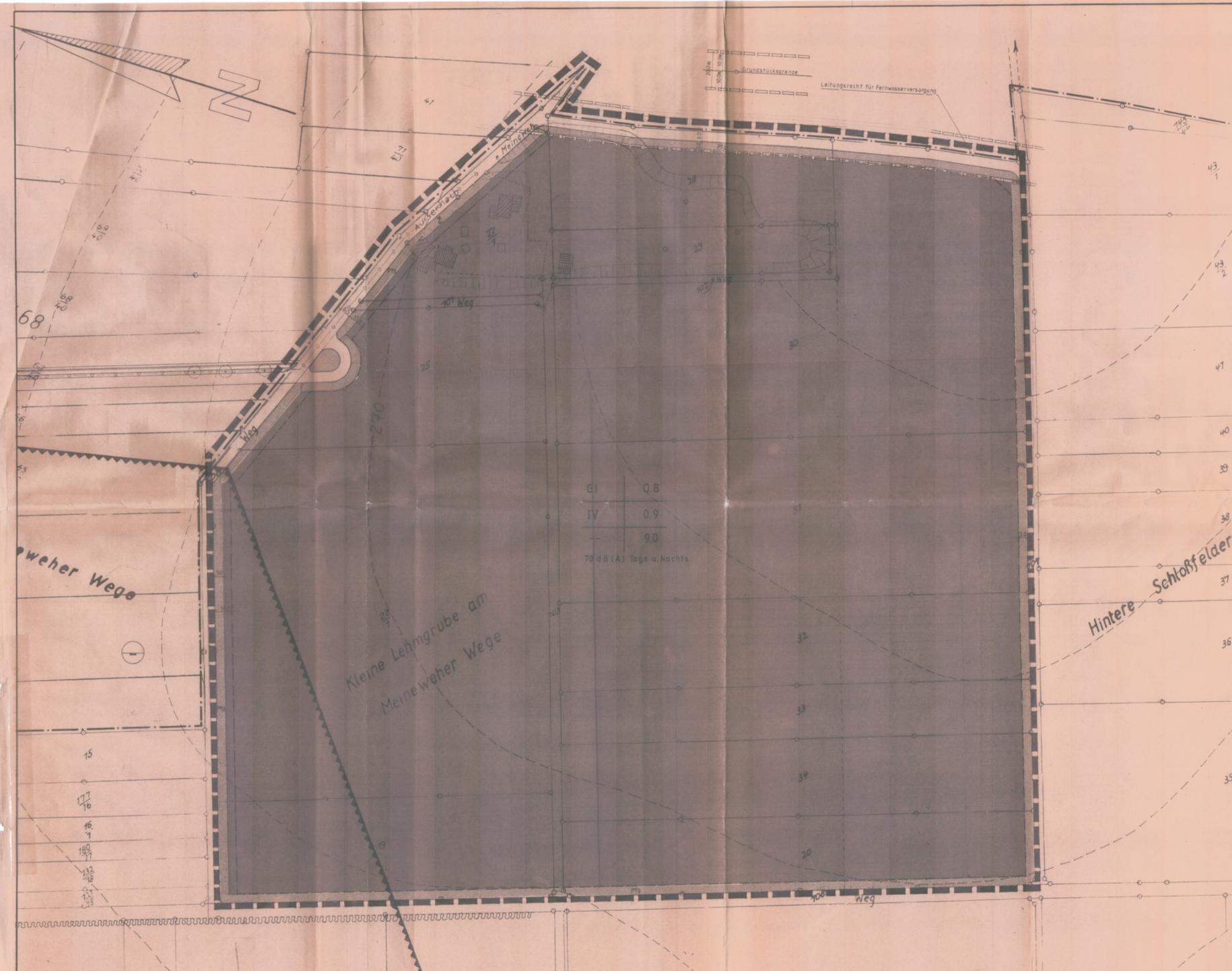


# Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplans Stand 28.09.1918



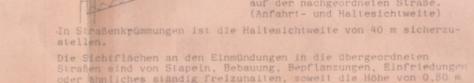
Stadt Osterfeld - Landkreis Zeitz  
 Bebauungsplan II GI Industriegebiet  
 Bereich Gemarkung Osterfeld - Flur 2, Fl.Nr. 19, 22/1, 25, 101, 27/1, 28, 29, 102, 103, 30, 31, 32, 33, 34, 20 und Teilfläche aus 100.

- A) Verbindliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)**
- Dachausführung Flachdach - flaches Satteldach
  - Dachneigung 0° - 25°
  - Dachdeckung Ziegel - Flachdacheindeckung - Begrünung
  - Pflanzgebot für Magerrasen
  - Trockenheitsliebende Magerrasenbestände anpflanzen. Zu diesem Zweck ist die Oberflächentruktur verankerungsfähig aufzubauen und ein magerer Oberboden aufzutragen.
  - Die in den Pflanzgeboten 7.1, 7.2, und 7.3 aufgeführten Baum-, Strauch-, Heister- und Magerrasenarten sind aus den Grünordnungsplänen der Bauwerber zugrunde zu legen.
  - Zierrasen und Ziergeholz dürfen im Bereich der Verwaltungsgebäude mit einem Anteil von 25 % verwendet werden.
  - Im Pflanzgebot um das Bebauungsplangebiet und den künftigen Grundstücksgrenzen sind dem durchgehenden Gehölzstreifen mindestens 5 % Hochstämme anzulegen.
  - Im Eingangsbereich der Grundstücke kann das Pflanzgebot um 15 m bzw. 30 % der Anliegerlänge unterbrochen werden.
  - Erhaltungsgelände für Einzelbäume
  - KFz Stellplätze müssen mit einem großkronigen Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) je angefangene 6 Stellplätze überstellt werden.

**3. Baulinie, Bauweise, Bauformen (§§ Abs.1-2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)**

3.1 Baulinie	---
3.2 Bauweise - offene Bauweise	○
3.3 Bauform	---

- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1.11 u. Abs. 6 BauGB)**
- 4.1 Straßenverkehrsflächen
  - Gehweg und Radwegflächen



Zur Erhaltung der Sicherheit einzelner Flächen sind insbesondere Parkstände, Zufahrten, Stellplätze, Fußwege durchlässig zu gestalten (Raumgittersteinflächen, Schotterterrassen, haunverputzte Pflaster u.a.).

- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und Festen Abfallstoffen, und Ablagerungen (§ 9 Abs. 1.12, Abs. 1.14 u. Abs. 6 BauGB)**
- 5.1 Elektrizität
  - 5.2 Gas

- 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1.13 u. Abs. 6 BauGB)**
- oberirdisch
  - unterirdisch

- 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1.20, 1.25 und Abs. 6 BauGB)**
- 7.1 Pflanzgebot für Einzelbäume
  - Es sind folgende Arten hochstämmiger Laubbäume (3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) zu verwenden:

- Prunus avium Vogelkirsche
- Betula pendula Birke
- Acer platanoides Spitzahorn
- Fraxinus excelsior Esche
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Quercus robur Stieleiche
- Tilia cordata Winterlinde
- Sorbus aucuparia gemeine Eberesche
- Ulmus carpinifolia Feldulme

- 7.2 Pflanzgebot für Heister (mind. 2 x verpflanzt, Größe 200-250 cm) und Sträucher (mind. 2 x verpflanzt, Größe 80-100 cm).
- Es sind folgende Arten zu verwenden:

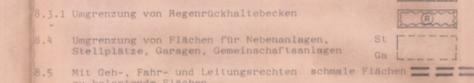
- Sträucher:
- Sambucus nigra schwarzer Holunder
- Viburnum opulus gewisser Schneeball
- Viburnum latana weißer Schneeball
- Salix caprea Salweide
- Rosa canina Hundrose
- Ribes nigrum Johannisbeere
- Prunus spinosa Schlehe
- Rhamnus frangula Faulbaum
- Prunus pedus Traubenkirsche

Stempel  
 Datum  
 Unterschrift

- 7.3 Pflanzgebot für Magerrasen
- 7.4 Die in den Pflanzgeboten 7.1, 7.2, und 7.3 aufgeführten Baum-, Strauch-, Heister- und Magerrasenarten sind aus den Grünordnungsplänen der Bauwerber zugrunde zu legen.
- 7.5 Im Pflanzgebot um das Bebauungsplangebiet und den künftigen Grundstücksgrenzen sind dem durchgehenden Gehölzstreifen mindestens 5 % Hochstämme anzulegen.
- 7.6 Im Eingangsbereich der Grundstücke kann das Pflanzgebot um 15 m bzw. 30 % der Anliegerlänge unterbrochen werden.
- 7.7 Kfz Stellplätze müssen mit einem großkronigen Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) je angefangene 6 Stellplätze überstellt werden.

Bei Stellplatzanlagen über 30 Stellplätze sind seitliche Einbindungen durch Heckpflanzungen vorzunehmen.

- 8. Sonstige Pflanzflächen**
- 8.1 Umgrenzung der Bauflächen, für die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist
  - 8.2 Umgrenzung von Flächen mit Bregrecht
  - 8.3 Umgrenzung von Wasserschutzzonen
  - 8.3.1 Umgrenzung von Regenrückhaltebecken
  - 8.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen
  - 8.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten schmale Flächen zu belastende Flächen.
  - 8.5.1 Flächen mit Pflanzgebot



- 8.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Steinmauern
- 8.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 8.8 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung von Baugeländen oder innerhalb eines Baugeländes

- H. Hinweise**
- Gebäude vorhanden
  - Garagen und Nebengebäude vorhanden
  - Grundstücksgrenzen vorhanden
  - vorgeschlagen

**Frachtleitungsleitungen.**  
 Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Bebauungsplangebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verlegen.

**Böschungflächen.**  
 Die bei der Straßenherstellung eventuell anfallenden Böschungflächen und Stützmauern sind von den Anliegern zu dulden. Desgleichen die Rückenstützen der Randentfassungen.

**Höhenlinien.**  
 Eine zentrale öffentliche Kläranlage ist noch nicht vorhanden. Entsorgung vorerst durch Kleinkläranlagen. Gesondrierter Genehmigungsantrag und Genehmigungsbescheid erforderlich. Zusammenfassung von Entsorgungsfächern wirtschaftlicher. Vorfluter zur Ableitung der geklärten Abwasser ist vorhanden.

Grünordnungspläne oder landschaftspflegerische Begleitpläne sind mit den Bauanträgen zur Genehmigung einzureichen. Kommt es bei der Bewältigung von Erdarbeiten zu Funden von Sachen oder Spuren, bei denen Anlaß zur Annahme besteht, daß sie Kulturdenkmale sind, muß die zuständige Denkmalschutzbehörde sofort informiert werden. Der Zustand der Fundstellen ist bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu erhalten und vor Gefahr für die Erhaltung der Bodenschichten zu sichern.

Für eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen wegen Überschreitung der zulässigen Werte (Lärmpegel) ist der Lärmschutzbeauftragte zuständig.

Ingenieurbüro H.G. Burczyk  
 Ingenieurbüro - Treibow - 5 Tel. 1  
 8600 B a m b e r g  
 Servicestraße 2 - Tel. 095/62454

Verfahrensbefehl der Gemeindevertretung vom 29.9.97  
 Auftragsbescheid der Gemeindevertretung vom 29.9.97  
 Aufstellungsbescheid der Gemeindevertretung vom 29.9.97  
 durch Abdruck in amtlichen Anzeigenschein vom 29.9.97  
 Osterfeld, den 29.9.97

Stempel  
 Datum  
 Unterschrift

## STADT OSTERFELD BEBAUUNGSPLAN II

INDUSTRIEGEBIET URSCHRIFT M=1:1000

Bereich Gemarkung Osterfeld - Flur 2, Fl.Nr. 19, 22/1, 25, 101, 27/1, 28, 29, 102, 103, 30, 31, 32, 33, 34, 20, 100 Teilfläche



Bomber, den 23.8.1991  
 gez. 23.09.1991  
 gez. 6.12.1991