

Verbindliche Festsetzungen

Der seit 12.03.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan für den Bereich Gewerbegebiet Lerchenbühl wird aufgehoben.

Planungs- und Bauordnungrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (S 9 BauNVO)

GEz Erngeschränktes Gewerbegebiet

Es dürfen sich nur nichtstörende Handwerks- und Gewerbebetriebe ansiedeln, die den Immissionswert gemäß TA-Lärm für ein Mischgebiet (M) von tags 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten. Die Betriebszeiten sind auf die im jeweiligen städtischen Störort in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festzusetzen.

2. Maß der baulichen Nutzung (S 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

TH/FH 10/13,5

max. Traufhöhe/Frisshöhe in Meter

Für die Traufhöhe und Frisshöhe des Gebäudes gelten die Höchstwerte. Bezugspunkt ist das natürliche Gelände in der Mitte der straßenseitigen Fassade.

0,6 / 0,8

max. Grundflächenzahl § 16 und 19 Bau NVO

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche mit Entwässerungsgraben
- Trafostation
- Abwasser (Pumpwerk)
- Regenklärbecken (Feuerlöschteich)
- Bauverbotszone (St 20m/BAB 40m)
- Baubeschränkungszone (St 40m/BAB 100 m)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- private Grünfläche



Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe maximale Frisshöhe
GEz	0,8
GE	0,6

Grundflächenzahl	Dachneigung	Nutzungsschablone
0,6	10° - 35°	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern - vgl. Tz 5,2 dieser Legende - Schutzpflanzung 7 m breit
0,8	10° - 35°	bestehende Gebäude bestehende Nebengebäude
0,6	10° - 35°	ursprüngliche Flurstücksgrenzen
0,6	10° - 35°	Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN
0,6	10° - 35°	best. Ver- und Entsorgungslinien

Hinweise

- bestehende Gebäude
- bestehende Nebengebäude
- ursprüngliche Flurstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN
- best. Ver- und Entsorgungslinien
- Auswahl standortgerechter Laubgehölze:

Laubgehölze präferiert:

- Bergahorn
- Szilahorn
- Bergalme
- Weißbuche
- Zittermelde
- Winterlinde
- Tilia cordata

Laubbäume tolerierender:

- Aschweide
- Vegetärie
- Sorbus aucuparia

Sträucher:

- Druckrose
- Feldahorn
- Hainbuche
- Traubeneule
- Waldahorn
- Heckenrose
- Hundrose
- Späthorn
- Schneeball

Laubgehölze präferiert:

- Acer pseudoplatanus auf nährstoffreichen, frischen Böden
- Acer platanoides auf nährstoffreichen, frischen Böden
- Ulmus glabra auf nährstoffreichen, frischen Böden
- Betula verrucosa auf nährstoffreichen, frischen Böden
- Quercus robur auf nährstoffreichen, frischen Böden
- Prunella domestica auf nährstoffreichen, frischen Böden
- Tilia cordata

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat in der Sitzung am 13.09.1999 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan vom 12.03.1994 zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.01.2000 insüchlich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplan-Änderungsplanes in der Fassung vom 13.09.1999 hat in der Zeit vom 06.10. - 05.11.1999 stattgefunden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berg hat in seiner Sitzung am 13.12.1999 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan vom 12.03.1994 aufzuheben und durch den Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 13.09.1999 zu ersetzen. Der Beschluss wurde am 25.01.2000 insüchlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.04.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.05. - 02.06.2000 öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.06.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.07. - 04.08.2000 erneut öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Berg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.09.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 05.06.2000 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 26.09.2000 gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Berg, 26.09.2000
Gemeinde Berg

Peter Rödel
1. Bürgermeister

Bebauungsplan

der Gemeinde Berg

für das Gewerbegebiet

Lerchenbühl

M = 1 : 2000

aufgestellt:
Kartographie, den 13.09.1999
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Dipl.-Ing. OTTO BRUCHNER
95176 Kettwiesenthal, Tel. 09292/9630

Projekt	bearbeitet	geändert	geändert	geändert	geändert
99-33	Schlegel	10.04.2000	05.06.2000		

" Lerchenbühl "

