KOPIE

URSCHRIFT

Bebauungsplan Nr. 1

der

Gemeindeverwaltung Droßdorf

Gewerbegebiet an der B 2

Bezirksregierung Halle

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1

Gewerbegebiet Droßdorf Kreis Zeitz (südlich der Ortslage direkt an der Bundesverkehrsstraße 2 in Richtung Gera)

Die Gemeinde Droßdorf befindet sich südlich von der Kreisstadt Zeitz an der B 2. Die Ortslage umfaßt eine Fläche von 70,71 ha und liegt in einer mittleren Höhenlage von 260 m u.N.N. Droßdorf hat eine Einwohnerzahl von ca. 650.
Durch die Einordnung des Gewerbegebietes werden die Bedürfnisse der Familien auf Sicherung von Arbeitsplätzen berücksichtigt. Das Gebiet stellt eine Erweiterung der Ortslage im Sinne des § 1 des BauGB dar und trägt zur Erneuerung und Fortbildung der Ortslage bei.
Die Gemeinde besitzt eine landwirtschaftlich orientierte Produktionsstruktur, die Umstrukturierungsprozesse in Industrie und Landwirtschaft wirken sich stark auf die Beschäftigungssituation im Dorf aus.

Auf Grund der rückläufigen Entwicklung in der Landwirtschaft ist im Einzugsgebiet eine erhebliche Arbeitslosigkeit zu erwarten. Da dieser Umstand in diesem Gebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abgefangen werden kann, ist die Erschließung eines Gewerbegebietes und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen sehr wichtig. Außerdem ist der Arbeitskräftebedarf der kleinen ansässigen Gewerbegebiete gesättigt und auch in den Industriebetrieben der nahe gelegenen Kreisstadt werden Arbeitsplätze abgebaut. Selbst Umschulungsmaßnahmen können nicht zielstrebig durchgeführt werden, da die Basis für zukünftige Arbeitsplätze fehlt.

Das umliegende ländliche Gebiet mit ca. 6.000 Einwohnern im Umkreis von 10 bis 15 km ist in gleicher Weise wie Droßdorf strukturiert.

Für die erwerbsfähige Bevölkerung, die vorwiegend in der Landwirtschaft tätig ist, besteht aus o.g. Gründen dringend die Notwendigkeit zur Schaffung von Arbeitsplätzen.
Der Standort des vorgesehenen Gewerbegebietes befindet sich direkt an der Bundesverkehrsstraße 2 und ist ca. 19 km von der Autobahn entfernt.
Durch die Ansiedlung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sollen neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Da die ausgewiesenen Gewerbeflächen im Landschaftsschutzgebiet "Aga-Elstertal" liegen, wurde vom Regierungspräsidenten am 4. 10. 1991 eine Ausnahmegenehmigung zur Errichtung des geplanten Gewerbegebietes mit der Maßgabe zur Ausweisung von Ersatzflächen erteilt. Die natürlichen Potentiale des Kuhndorftales und dessen Bedeutung für die Naherholung der Stadt Zeitz rechtfertigen die Ausweisung als Ersatzfläche.
Weitere entsprechende Erläuterungen sind im beiliegendem Grünordnungsplan enthalten.

Die ausgewiesene Fläche beinhaltet folgende Grundstücke:

Flur	Flurstück	Größe	Eigentümer
7	12/1	12,2 ha	Gemeinde Droßdorf
7	7/1	7,36 ha	Heinz Köhler Frauenhain
7	11	0,217 ha	Gemeinde Droßdorf
8	90/2	7,98 ha	Renate Schramm Frauenhain
Gesamtfläche		26,857 ha	

Gemeindeverwaltung Droßdorf
Schulweg 8 Telefon 3057
O - 4901 Droßdorf

3.8.1992

Bezirksregierung Halle

Teil B

Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Droßdorf Kreis Zeitz (südlich der Ortslage direkt an der Bundesverkehrsstraße 2 in Richtung Gera)

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden im Bebauungsplan die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise, die bebaubaren und nicht bebaubaren Grundstücksflächen, die Verkehrserschließung sowie die notwendigen Flächen für die Ver- und Entsorgung festgelegt und in der Planzeichnung im einzelnen dargestellt. Da die ausgewiesenen Flächen in Beziehung zu dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet betrachtet werden müssen, wurde in der Bearbeitung viel Wert auf eine entsprechende Eingrünung gelegt.

Erschließung

- Verkehr: Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über eine 6,50 m breite Zufahrtsstraße an die B 2 (eine Anbindung).
  Unter Beachtung der Größe des Planungsgebietes wurde eine Trennung des Fahr- und Fußgängerbereiches vorgenommen.

  Im einzelnen wurde folgender Regelquerschnitt ausgewiesen:

  - Grundstücksgrenze
  - 1,0 m Grünstreifen
  - 1,5 m Gehweg
  - 2,5 m Grünstreifen
  - 6,5 m Fahrbahn
  - 2,5 m Grünstreifen
  - 2,5 m Gehweg/Radweg
  - 1,0 m Grünstreifen
  - Grundstücksgrenze

- Elektro: Für die Versorgung des Planungsgebietes macht sich die Errichtung einer Trafostation erforderlich.
  Der Standort dieser Station ist im Bebauungsplan ausgewiesen.
  Entlang der 110 KV-Freileitung ist beiderseits ein Abstand von 20 m zur Bebauung freizuhalten.

- Wasserversorgung: Ein Versorgungsanschluß ist an die im Bereich der B 2 vorhandenen Leitung DN 150 gegeben. Zur qualitäts- und quantitätsgerechten Versorgung wurde die Errichtung einer Hydrophoranlage mit Wasserspeicher ausgewiesen.

- Entwässerung: Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird in einer biologischen Kleinkläranlage gereinigt und dann in den Vorfluter eingeleitet. Der Standort der Kläranlage ist im Bebauungsplan festgelegt. Die Regenwasserableitng wird reguliert und gleichzeitig für die Löschwasserbereitstellung genutzt. Dazu wurde ein Regenwasserrückhaltebecken geplant.

- Fernmeldeversorgung: Für die fernmeldetechnische Erschließung des Planungsgebietes ist ein Anschluß von der vorhandenen Trasse östlich der B 2 abgestimmt.

1. Begrünung

1.1. Rasenartige Flächen (Begrünung mit Gräsern und Kräutern)

Die Begrünung der rasenartigen Flächen ist zulässig mit:

a) Landschaftsrasen: vielfältige und artenreiche Mischung aus standortgemäßen Gräsern und Kräutern. Die Mindestartenzahl beträgt 25, der Kräuteranteil in g des Saatgutes mindestens 15 %.

b) einer sich durch natürliche Sukzession einstellenden Ruderalflur.

c) innerhalb der privaten Grundstücke kann der Anteil an Zierrasen bis 50 % der Freiflächen betragen.

Die Pflege der unter a) und b) genannten Flächen erfolgt durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes. Die Mahd hat nach dem Abblühen der Gräser und Kräuter zu erfolgen.

Der Einsatz von Mineraldünger und Pestiziden ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

1.2. Gehölzpflanzungen

Für alle im Grünordnungsplan vorgeschriebenen Gehölzpflanzungen sind nur die im folgenden genannten Baum- und Straucharten zulässig.

1.2.1. Einzelbäume

Großbäume:
Mindestpflanqualität: 3x verpflanzt, aus etxra weitem Stand, Stammumfang 20-25 cm.

Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Fraxinus excelsior (Esche)
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petrea (Traubeneiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Kleinbäume:
Mindestpflanzqualität: 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.

Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Malus silvestris (Wildapfel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Pyrus communis (Gartenbirne)
Pyrus pyraster (Wildbirne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbs torminalis (Elsbeere)
Obstbäume, heimische Sorten. Ziersorten nicht zulässig.

Die Bäume sind bis zum Anwachsen durch Baumpfähle zu sichern. Die Einbringung von Torf in die Pflanzgruben oder als Mulchschicht in unzulässig.

Die Mindestgröße von Baumscheiben im Bereich befestigter Flächen beträgt 2x2 m. Die Baumscheiben sind als Vegetationsflächen auszubilden.

1.2.2. Aufforstungsflächen und freiwachsende Randbepflanzungen

Bäume:
Mindestpflanzqualität: Heister 2x verpflanzt, Größe 100-150 cm

Acer campestre (Feldahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Esche)
Malus silvestris (Wildapfel)
Populus tremula (Zitterpappel)
Prunus avium (Vogelkirsche)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Pyrus pyraster (Wildbirne)
Pyrus communis (Gartenbirne)
Quercus petrea (Traubeneiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Salix caprea (Salweide)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Tilia cordata (Winterlinde)

Sträucher
Mindestpflanzqualität: Sträucher 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Hasel)
Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Liguster, Rainweide)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa agrestis (Feld-Rose)
Rosa arvensis (Kriechende Rose
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa gallica (Essig-Rose)
Rubus idaeus (Himbeere)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sambucus racemosa (Bergholunder)
Salix caprea (Salweide)
Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)

Ausgefallene Gehölze sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch neue, gleichwertige zu ersetzen.

Die Ausbringung von Torf oder torfhaltigen Substraten zum Mulchen der Pflanzflächen ist im gesamten Gewerbegebiet nicht zulässig.

a) Randbepflanzung zur B 2

Die Baumpflanzung hat mit Großbäumen zu erfolgen. Der Abstand vom Fahrbahnrand der B 2 beträgt in der Regel 11 m, im Bereich der Aufweitungen der B 2 kann er sich bis auf 10 m verringern. Der Pflanzabstand beträgt 10 m.

Die entlang der Grenze zwischen öffentlicher und privater Fläche verlaufende Hecke hat eine Breite von 5 m aufzuweisen und ist dicht zu pflanzen. Es sind mindestens 10 Arten aus der unter 1.2.2. genannten Liste der Sträucher zu verwenden. Der Anteil einer Art darf 5 % nicht unterschreiten, 30 % nicht überschreiten. Pflanzdichte: 1 Strauch je 1,5 qm.

Die Pflanzung soll nicht in strengen Reihen vorgenommen werden, auf Vor- und Rücksprünge innerhalb und zwischen den Reihen ist bei der Ausführung zu achten.

Die Anlage der rasenartigen Flächen erfolgt gemäß den Angaben unter Ziffer 1.1.

b) Randbepflanzung nach Norden und Westen

Entlang der Grenze des Gewerbegebietes im Norden und Westen sind freiwachsende Pflanzungen aus Bäumen und Sträuchern mit vorgelagertem Krautsaum anzulegen. Die Breite der Pflanzungen schwankt zwischen 10 m und 30 m.

Die Gehölzpflanzungen sind dicht auszubilden und mit einer ausreichenden Anzahl von Bäumen 1. und 2. Ordnung zu durchsetzen (mind. 1 Baum auf 50 Sträucher). Es sind mindestens 10 Strauch- und 8 Baumarten aus den unter 1.2.2. genannten Listen zu verwenden. Der Anteil einer Art darf 5 % nicht unterschreiten, 30 % nicht überschreiten. Die Gehölzpflanzung soll nicht riegelartig, sondern durch Vor- und Rückspringen der Fronten aufgelockert sein. Die Pflanzdichte beträgt durchschnittlich 1 Pflanze je 1,5 qm.

Die Breite des Krautsaumes beträgt durchschnittlich beiderseits 2 m, sie soll zwischen mindestens 1 m und maximal 4 m schwanken.

Die Pflanzungen sind durch einen Wildschutzzaun vor Verbiß zu schützen.

Ausgefallene Pflanzen sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch gleichwertige zu ersetzen.

Für Greifvögel ist in den Pflanzungen mindestens alle 150 m ein Ansitzpfahl aus geschälten, nicht imprägnierten Baumpfählen mit Querholz (Höhe ca. 2,50 m bis 3,00 m) aufzustellen.

c) Aufforstungsflächen

Die Aufforstungsflächen sind mit Groß- und Kleinbäumen sowie Sträuchern gemäß den Artenlisten unter Ziffer 1.2.2. zu bepflanzen.

Der Randbereich soll einen zwischen 6 und 10 m breiten Strauchstreifen (ca. 3-5 Pflanzreihen) zur Ausbildung eines Waldmantels mit Krautsaum aufweisen.

In den inneren sowie in den an den benachbarten Wald angrenzenden Flächen sind mindestens 90 % der Gehölze als Bäume zu pflanzen.

Der Übergangsbereich zu der nördlich anschließenden Randbepflanzung im Westen des Gewerbegebietes ist fließend auszubilden.
Die Pflanzung ist durch einen Wildschutzzaun vor Verbiß zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind innerhalb einer Vegetationsperiode durch gleichwertige zu ersetzen.
Mutterboden ist nicht aufzubringen.

Für Greifvögel ist auf 1000 qm mindestens ein Ansitzpfahl aus geschälten, nicht imprägnierten Baumpfählen mit Querholz (Höhe ca. 2,50 m bis 3,00 m) aufzustellen.

d) Obstwiese im Süden des Gewerbegebietes

Die Freifläche im Südosten des Gewerbegebietes ist mit einem lockere Bestand an Obstbäumen zu bepflanzen.

Zu verwenden sind die Wildformen von Apfel (Malus silvestris), Birne (Pyrus communis), Kirsche (Prunus avium) sowie in der Gegend traditionell verwendete Sorten. Ziersorten sind nicht zulässig.

Die Mindestanzahl der Bäume beträgt 30, die Mindestanzahl der Arten bzw. Sorten 6.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, Stammhöhe 180 cm.

Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiß zu schützen und mit Baumpfählen zu versehen.

Die Rasenfläche ist als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil gemäß Ziffer 1.1. anzulegen.

1.2..3. Straßenraumbepflanzung

Die Rasenflächen sind als Landschaftsrasen mit Kräuteranteil oder als Ruderalflur gemäß Ziffer 1.1. auszubilden.

Zur Bepflanzung sind Groß- und Kleinbäume der in Ziffer 1.2.1. genannten Arten zulässig. Der Regelabstand zwischen den Bäumen beträgt 10 m. Abweichungen aufgrund örtlicher Gegebenheiten (Einfahrten, Straßenleuchten, unterirdische Leitungen etc.) sind in geringem Umfang zulässig. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume bleibt bindend.

Bäume in Sichtdreiecken müssen einen Kronenansatz von mindestens 3,00 m Höhe haben.

1.2.4. Private Grünflächen

a) Grünstreifen entlang der Erschließungsstraße

Innerhalb der Grundstücksgrenzen ist entlang der Erschließungsstraßen ein mindestens 3 m breiter Grünstreifen zu belassen. Er ist wahlweise zu bepflanzen mit:

- Einzelbäumen mit Landschaftsrasenuntersaat (Maximalabstand der Bäume 10 m)
- geschlossenen Strauch-/Baumpflanzungen
- freiwachsenden Hecken
- geschnittenen Hecken mit Krautsaum (Landschaftsrasen bzw. Ruderalflur gemäß Ziffer 1.1.) oder Wildstaudenhinterpflanzung.
- Zulässig sind Laubengänge mit Kletterpflanzen und unversiegelten Wegen.

b) Grünstreifen zwischen benachbarten Grundstücken

Entlang senkrecht zu den Erschließungsstraßen verlaufender Grundstücksgrenzen ist beiderseits eine mindestens 3 m breite Grünfläche zu belassen. Sie ist wahlweise zu bepflanzen mit:

- einer beidseitig mindestens 1,50 m breiten Hecke mit vorgelatertem Krautsaum (Landschaftsrasen oder Ruderalflur gemäß Ziffer 1.1.)

- einer geschlossenen Strauch-/Baumbepflanzung mit vorgelagertem Krautsaum

- Bäumen 2. Ordnung, Arten gemäß Ziffer 1.2.1., maximaler Pflanzabstand 8 m, Vegetationsflächen als Landschaftsrasen oder Ruderalflur (gemäß Ziffer 1.1.).
  Das Pflanzen von Bäumen 2. Ordnung ist erst zulässig, wenn der Abstand benachbarter Gebäude mindestens 10 m beträgt und ein für die jeweilige Art ausreichender Einfall von Sonnenlicht gewährleistet ist.

- Bäumen 1. Ordnung, Arten gemäß Ziffer 1.2.1., maximaler Pflanzabstand 10 m, Vegetationsflächen als Landschaftsrasen oder Ruderalflur (gemäß Ziffer 1.1.)
  Das Pflanzen von Bäumen 1. Ordnung ist erst zulässig, wenn der Abstand benachbarter Gebäude mindestens 15 m beträgt und ein für die jeweilige Art ausreichender Einfall von Sonnenlicht gewährleistet ist.

c) Weitere private Freiflächen

Mindestanforderung an verbleibende Freiflächen: Einsaat mit Zierrasen (Anteil maximal 50 % oder Landschaftsrasen gemäß Ziffer 1.1. Bodendecker sind nicht zulässig. Strauchpflanzungen sind zuläsig.

Die Mindestanzahl zu pflanzender Bäume beträgt in Abhängigkeit vom Anteil der versiegelten Fläche an der Gesamtfläche:

Anteil der versiegelten Fläche:
bis 50 %: Ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung je angefangene 400 qm Freifläche
bis 60 %: Ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung je angefangene 300 qm Freifläche
bis 70 %: Ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung je angefangene 200 qm Freifläche
bis 80 %: Ein Baum 1. Ordnung oder zwei Bäume 2. Ordnung je angefangene 150 qm Freifläche.

Zur versiegelten Fläche zählen überbaute und asphaltierte Flächen zu 100 %, wasserdurchlässige Bodenbeläge zu 50 %.

Zulässig sind landschaftsarchitektonisch gestaltete Freiräume unter Beachtung der Mindestanzahl zu pflanzender Bäume. Auf die oben vorgeschriebene Einsaat mit Zier- oder Landschaftsrasen kann in solchen Fällen verzichtet werden.

Über das vorgeschriebene Maß hinausgehende Pflanzungen können mit Gehölzen eigener Wahl durchgeführt werden. Der Anteil an Ziergehölzen darf dabei, auf alle Pflanzen bezogen, 20 % nicht übersteigen.

1.2.5. Gebäudebegrünung

Fensterlose Fassaden ab 100 qm Fläche sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

2. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind zulässig:

2.1. freiwachsende oder geschnittene Hecken

Zulässige Arten sind den Listen unter Ziffer 1.2.2. zu entnehmen.

2.2. Zäune und Mauern

Zäune und Mauern sind entlang der Erschließungsstraßen innerhalb der 3 m breiten privaten Grünflächen zulässig, sofern sie nach außen durch vorgepflanzte Bäume bzw. Sträucher nicht sichtbar sind. Die maximal zulässige Höhe beträgt 1,50 m.

Hinter den öffentlichen Randbepflanzungen bzw. Aufforstungen im Übergangsbereich zur Landschaft sind Zäune und Mauern zulässig, sofern sie nach außen nicht sichtbar sind.

Das Fundament von Zäunen hat 5 cm unter der Bodenoberfläche zu enden.

3. Verkehrsflächen

3.1. Straßen

Straßenraumbepflanzung vgl. Ziffer 1.2.3.

3.2. Stellplätze

Im öffentlichen Bereich sind keine Stellplätze vorgesehen. Benötigte bzw. nachzuweisende Stellen sind innerhalb der Grundstücke zur Verfügung zu stellen.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (z.B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengitterstein, wassergebundene Decke etc.). Betonverbundsteine sind nicht zulässig. Zufahrten und Fahrwege können asphaltiert sein.

Auf je vier Stellplätze ist ein Großbaum zu pflanzen, bei zweiseitiger Aufstellung ist ein Großbaum pro acht Stellplätzen zu pflanzen.

Abgrenzende und gliedernde Grünstreifen innerhalb größerer Parkbereiche sind wahlweise zu bepflanzen mit

- Landschaftsrasen
- Wild- oder Zierstauden
- freiwachsenden oder geschnittenen Sträuchern
- folgenden Bodendeckern:
  Euonymus fortunei
  Hedera helix (Efeu)
  Hypericum spec. (Johanniskraut)
  Lonicera spec. (Geißblatt)
  Pachysandra torminalis (Schattengrün)
  Potentilla spec. (Fingerkraut)
  Salix repens (Kriech-Weide)
  Vinca minor (Immergrün)

3.3. Fuß- und Radwege

Fuß- und Radwege im öffentlichen Bereich können asphaltiert sein. Die Randeinfassung erfolgt mit einer Granitgroßsteinzeile.

Fußwege innerhalb der privaten Gewerbeflächen dürfen nicht asphaltiert oder mit Betonverbundsteinen angelegt sein.

4. Entsorgung

4.1. Anfallendes Schmutzwasser und Abwässer von Straßen sind einer Kläranlage zuzuführen.

4.2. Anfallendes Oberflächenwasser mit Ausnahme der Straßenabwässer ist innerhalb des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes zu versickern bzw. zu verdunsten.

5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für die Ausgliederung des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes aus dem Landschaftsschutzgebiet "Aga- und Elstertal" sind durchzuführen:

5.1. Aufforstung des südlichen Randes des Gewerbegebietes

Die Aufforstung ist wie in Ziffer 1.2.2. c) beschrieben durchzuführen.

5.2. Bepflanzung des Breitenbacher Weges zwischen Droßdorf und Schneidemühle mit Großbäumen

Die Pflanung erfolgt auf eine Länge von a. 600 m, davon ca. 400 m beidseitig. Der Pflanzabstand beträgt maximal 10 m. Mindestpflanzqualität: Heister, 2x verpflanzt, 175-200 cm.

6. Eingabeplanung

Jeder Bauwerber hat mit seiner Eingabeplanung einen von einem Landschaftsarchitekten bearbeiteten Freiflächengestaltungsplan zur Genehmigung einzureichen.

7. Hinweise

7.1. Grundstückszufahrten sind, aufgrund der noch nicht bekannten Aufteilung der Grundstücke in weiten Teilen des Gewerbegebietes, nicht dargestellt.

7.2. Lage und Ausdehnung des Gewerbegebietes sind nicht amtlich vermessen. Abweichungen zwischen den Gegebenheiten im Gelände und der Darstellung im Grünordnungsplan sind nicht auszuschließen. Vor der Ausführungsplanung sollte das Gelände daher exakt eingemessen werden.

Allgemeines

Der erarbeitete Bebauungsplan bildet mit der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) eine Einheit. Eine weitere Bearbeitung hinsichtlich der Genehmigung hat auf der Grundlage des gemeinsamen Einführungserlasses zum Baugesetzbuch zu erfolgen. Dabei sind vor allem die Verfahrensvermerke nach dem Muster Nr. 11 (Seite 20-23 der Anlage 8) zu beachten.

Droßdorf, den 15. Januar 1993

Gemeindeverwaltung Droßdorf
Schulweg 8 Telefon 3057
O - 4901 Droßdorf