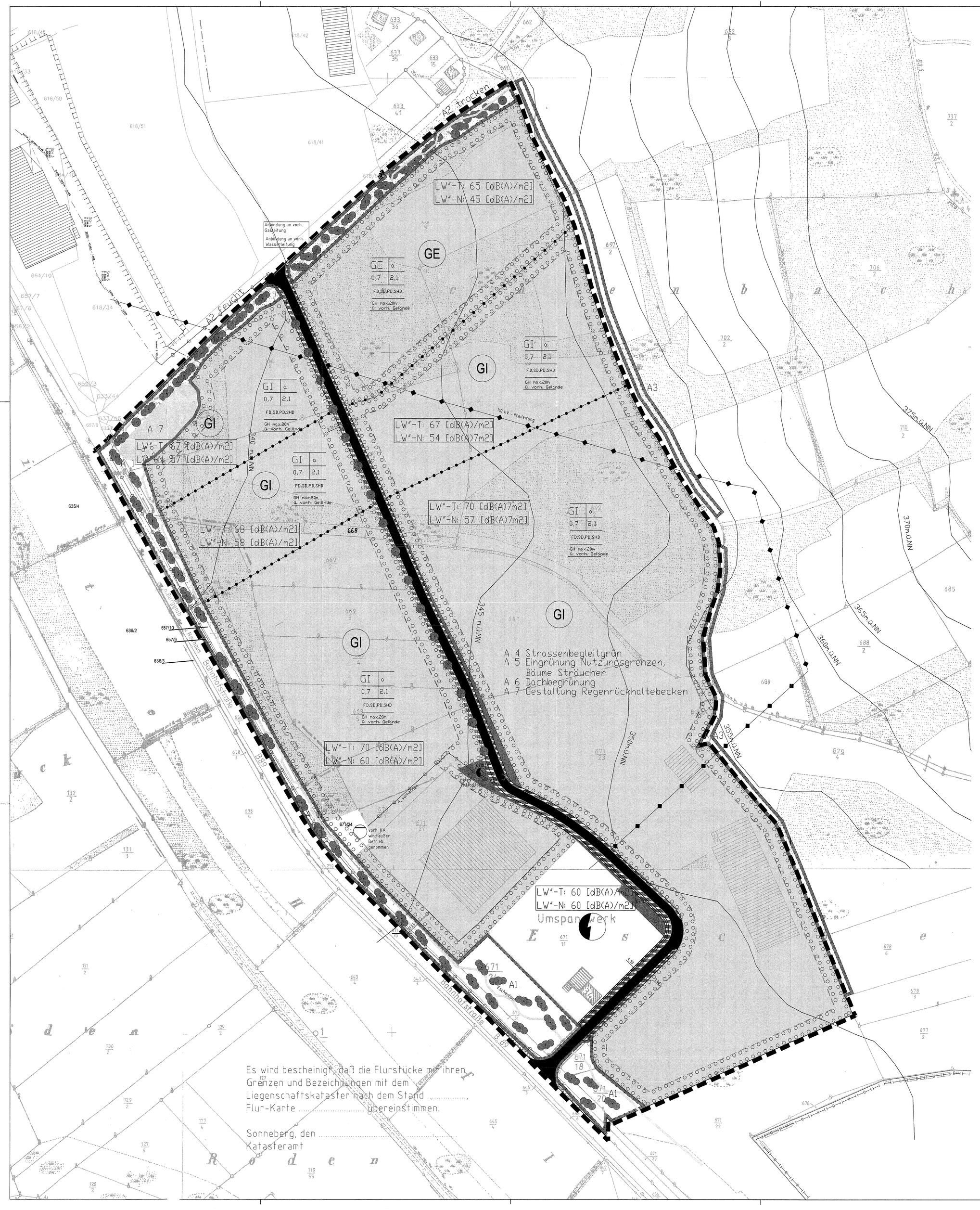


ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung
o	Bauweise – abweichende Bauweise (§22 BauNVO)
0,7	Grundflächenzahl (Höchstwert) (§19 BauNVO)
2,1	Geschoßflächenzahl (Höchstwert) (§20 BauNVO)
FD,SD,PD,SHD	Dachformen: Flachdach, Satteldach, Pultdach, Shedach (§83 (1) 1.ThürBO)
GH max.20m	geneigte Dächer 30° – 40° zulässig (§83 (1) 1.ThürBO) max. Gebäudehöhe(Schnittpunkt Dach mit Außenwand) über OK gew. Gelände

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. und (6) BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche, Fußgängerbereich

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12. BauGB)

Versorgungsfläche

Zweckbestimmung: Elektrizität (vorh. Trafostation wird beseitigt), Abwasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) 4. und (4), § 9 (1) 13. und (6) BauGB)

unterirdisch — oberirdisch

Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

Grünfläche — Zweckbestimmung: Strassenbegleitgrün

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 (6) BauGB)

ND — Naturdenkmal

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Bäume

Sträucher

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) 16. BauGB)

Wasserfläche

Sonstige Planzeichen

355m.ü.NN — Höhenlinie

Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 (1) 10. (6) BauGB)

Intensivgrünland

Brachland allgemein , Ruderalstandorte

Naßwiese/Feuchtbrachen

Extensivgrünland feuchter Standorte

Festsetzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel (§ 1(4) Nr.1, 2 BauNVO)

LW"-T: 65 [dB(A)/m2] flächenbezogener Schalleistungspegel- Tags
LW"-N: 45 [dB(A)/m2] flächenbezogener Schalleistungspegel- Nachts

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBBAUNGSPLANES IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GÜLTIGEN FASSUNG:

- Raumordnungsgesetz vom 18.08.1997
- Thüringer Kommunalordnung, zuletzt geändert am 14.04.1998
- Bundesimmissionsschutzgesetz, zuletzt geändert am 19.10.1998
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschGün der Fassung der Bekanntmachung vom 21.09.1998
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 =PlanzV 90–) vom Dezember 1990 (BGBl I S.58)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.06.1994)

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

1.1 Entsprechend der Abgrenzung der baulichen Nutzung im Bebauungsplan gilt:

- Gewerbegebiete (GE) nach §8 BauNVO
- Industriegebiete (GI) nach §9 BauNVO

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

für das Maß der baulichen Nutzung gelten folgende Höchstwerte für die Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Geschossflächenzahl (GFZ)

Industriegebiete (GI):	GRZ 0,7	GFZ 2,1
Gewerbegebiete (GE):	GRZ 0,7	GFZ 2,1

(wie in der Planzeichnung dargestellt)

3. Bauweise/ Erstellung der baulichen Anlagen (§9 (1) Nr.2 BauGB)

3.1 Es gilt die abweichende Bauweise (a) i.f. § 22 (4) BauNVO. Es sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand mit einer Länge von bis zu 200m zulässig.

3.2 Überschreitung von Baugrenzen gemäß § 23 (2+3) BauNVO Überschreitung von Baugrenzen durch fassadengliedernde Vorsprünge von max. 1 m Tiefe und max. 4 m Breite sind zugelassen, die Gesamtbreite der Überschreitung darf jedoch nicht mehr als 1/5 der ausgeführten Gebäudefassade betragen.

3.3 Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß §23 (5) BauNVO

In den Pflanzgeboten sind Nebenanlagen gem. §14 (1) BauNVO nicht zugelassen, ausgenommen Einfriedungen (entsprechend Punkt Außenanlagen; Einfriedungen), Stützmauern, Zufahrten, Anlagen der Außenwerbung (entsprechend Punkt Außenanlagen, Außenwerbung). Sie dürfen die Durchführung des festgesetzten Pflanzgebotes nicht hindern und max. 10% der jeweiligen der Straße zugewandten, mit Pflanzgebot belegten Fläche in Anspruch nehmen. Nebenanlagen, die der Kleinhierhaltung dienen, sind nicht zugelassen.

4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Dächer gemäß § 83 ThürBO

Dachform und Dachneigung: gemäß Planeintrag.
Dachdeckung/ Dachbegrünung: Grelle Farben, glänzende Metall- oder helle Kunststoffoberflächen sind nicht zugelassen. Alle bis 10° geneigten Dachflächen, die in ihrer Draufsicht größer als 300 m² sind mit geeigneter Vegetation auf Dauer extensiv flächendeckend zu begrünen. Bei techn. Erfordernis können bis zu 20% dieser Flächen als Ausnahme unbegrünt bleiben.
Anlagen zur Einsparung von Primärenergie sind zugelassen, soweit sie sich den Dachflächen anpassen.

4.2 Äußere Gestaltung der Baukörper gemäß § 83 ThürBO

Außenwandflächen: Grelle Farben, glänzende Metall- oder helle Kunststoffoberflächen sind großflächig nicht zugelassen. Fenster- bzw. öffnungslose Wandflächen, welche größer als 100 m² sind, sind mit geeigneter Vegetation und gegebenenfalls erforderlichen Wuchshilfen zu begrünen.

4.3 Anlagen der Außenwerbung gemäß §83 (1) 1 ThürBO

sind zulässig an den Wandflächen der Gebäude (unterhalb der ausgeführten Traufhöhe), sowie als freistehende Anlage innerhalb der Baugrenzen bis zu einer Höhe von 7,0 m, sie können auch innerhalb der an die inneren Erschließungsstraßen angrenzenden nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn sie die Durchführung des Pflanzgebotes nicht hindern und eine Höhe von 7,0 m nicht überschreiten. Sie sind im gesamten Planungsgebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig.

4.4 Außenanlagen

4.4.1 Einfriedungen

sind zugelassen als Drahtzaun ohne Sockelmauer, Höhe max. 2,0 m Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum 1,0m. Sie sind entlang der öffentlichen Flächen und in Übergang zur freien Landschaft auf Dauer zu begrünen. Höhere Ausführungen können als Ausnahme genehmigt werden, der Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum ist dabei entsprechend dem Maß der Mehrhöhe zu vergrößern.

4.5 Garagen und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Stellplätze können als Ausnahme in den an die innergebietlichen Erschließungsstraßen angrenzenden, nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, jedoch nur, soweit es sich um notwendige Stellplätze im Sinne von § 49 (1) ThürBO handelt, die aufgrund der zugelassenen Nutzung erforderlich sind. Sie dürfen die Durchführung des Pflanzgebotes nicht behindern und nicht mehr als 10% der jeweiligen straßenzugewandten, mit Pflanzgebot belegten Flächen in Anspruch nehmen, zur öffentlichen Verkehrsfläche ist auch dann ein Mindestabstand von 5,0m einzuhalten, der gemäß Punkt 4.2 zu begrünen ist. Alle Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

4.6 Höhenbeschränkung der Gebäude gemäß § 9(2) BauGB

Falls es der Produktionsablauf erfordert, kann die im Plan festgesetzte max. Gebäudehöhe mit Gebäudeteilen und technischen Anlagen um bis zu 5,00 m überschritten werden.
Die Gesamtsumme der Überschreitungen (bei techn. Anlagen Projektion der Umhüllungen) darf 10% der Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

4.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9(1) 23 BauGB

Im Geltungsbereich dürfen die Energiearten Schweröl, Holz und Kohle nicht verwendet werden.
Dies wird aufgrund der Nähe der Wohnbebauung und der Existenz von Betrieben mit BImSchG-Anlagen im benachbarten Gewerbegebiet "Altstandort Tridelta" festgesetzt, da Anlagenarten, die im erheblichen Maße Luftschadstoffe emittieren, ausgeschlossen werden.

5. Grünordnung

5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1.1 zu pflanzende Einzelbäume (Mindeststammumfang 14 cm):

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur

Gehölzflächen

Die Flächen sind mit Gehölzen verschiedener Höhenstufen zwischen >1,0m und <12,0m Wuchshöhe (nach 10Jahren) anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
folgende Pflanzen und Großbäume sollen verwendet werden:

Bäume:

Stieleiche	Quercus robur
Rotbuche	Fagus silvatica
Roterle	Alnus glutinosa
Hainbuche	Carpinus betulus
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Aspe	Populus tremula
Winterlinde	Tilia cordata
Birke	Betula peudula

Sträucher:

Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Feldahorn	Acer campestre
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Schlehdorn	Prunus spinosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Weide	Salix aurita
Salweide	Salix caprea
Grauweide	Salix cinerea

Extensivbegrünung der Dachflächen: Gräser

Blauschwingel	Festuca glauca
Blaugras	Sesleria varia
Blaugrüne Segge	Corex flacca
Federgras	Stipa pennata
Perlgras	Melicia ciliata

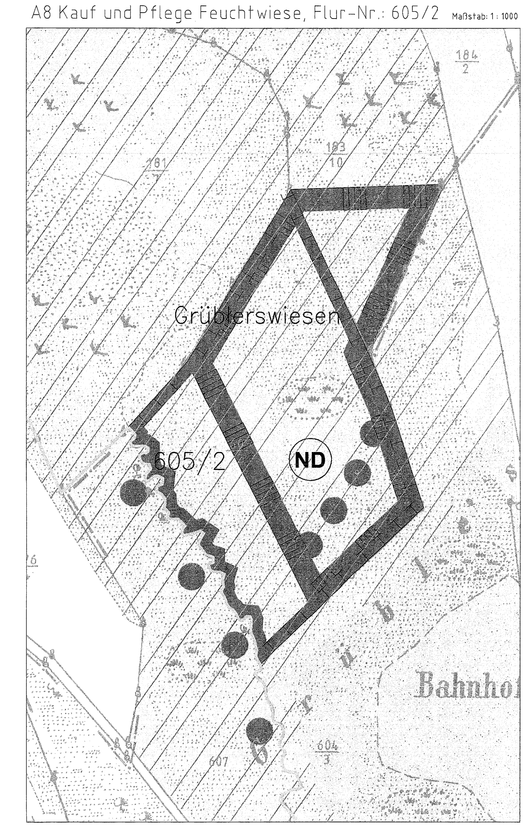
Kräuter:

Bluthroter Storchschnabel	Geranium sanguineum
Deutsche Iris	Iris germanica
Frühlingsfingerkraut	Potentilla verna
Kleines Habichtskraut	Heracium pilosella
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia

5.1.2 Straßenbegleitgrün

Die Flächen für Straßenbegleitgrün sind als 2-mahdige Wiesenflächen mit Gehölzgruppen gemäß Punkt 5.1.2 anzulegen und zu unterhalten.

A8 Kauf und Pflege Feuchtwiese, Flur-Nr.: 605/2 Maßstab 1: 1000



6. Immissionsschutz

Auf den Flächen des Planungsgebietes oder Teilflächen des Planungsgebietes sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die immissionswirksam je m2 Grundstücksfläche die im B-Plan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel, wie in der Planzeichnung dargestellt, nicht überschreiten.

Hinweis:
Bei der Ansiedlung von Betrieben oder Anlagen mit luftverunreinigenden Emissionen im Plangebiet wie auch bei der weiteren Bauleitplanung der Gemeinde Neuhaus-Schiernschnitz ist unbedingt der Thüringer Abstandserlaß einschl. Abstandsliste (Staatsanz. Nr. 4/1993, S. 127–140) bzgl. der Regelung der Mindestabstände zwischen Wohn-, Mischgebieten o.ä. und industriellen oder gewerblichen Anlagen zu beachten. Bei Einhaltung bzw. Überschreitung der entsprechenden Abstände kann davon ausgegangen werden, daß bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer den Stand der Technik entsprechenden Anlage keine Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen für benachbarte schutzbedürftige Gebiete auftreten.

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... und der Flurkarte ..... übereinstimmen.

Sonneberg, den .....

(Unterschrift/Siegel)

VERFAHRENSVERMERKE

01

1. Aufstellungsbeschluß 7–4/1990 23.08.1990
i.V. mit Beschluß Nr. 12–4/1990 23.08.1990
Bekanntmachung d. Aufstellungsbeschlusses 03.07.1991

2. vorzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange, öffentliche Auslegung 26.06.–24.07.1991

3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange/ Bürgerbeteiligung Beschlußvorlage Anhörung Träger öffentlicher Belange

4. Billigungsbeschluß 193–14/1996 20.06.1996

5. Beschluß zur öffentlichen Auslegung 193–14/1996 20.06.1996
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung fehlt

6. Beteiligung Träger öffentlicher Belange / öffentliche Auslegung

7. Anhörung Träger öffentlicher Belange
Mitteilung Anhörung TÖB 325–26/1998 12.03.1998
347–26/1998 12.03.1998

Aufgrund fehlender Unterlagen und Verfahrensfehlern bzw. zu großen Zeitabständen wird das Verfahren wie unter 02 wiederholt.

Neuhaus–Schiernschnitz, den 08.03.2002 Bürgermeister/ Siegel

02

1. Billigungs – und Auslegungsbeschluß 20.07.2000
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 20.07.2000

2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange / öffentliche Auslegung 04.09.–05.10.2000

3. Anhörung der Träger öffentlicher Belange / Anhörung Bürgereingaben Beschluß Anhörung Träger öffentlicher Belange 06.12.2001

4. Einarbeitung der Anregungen und Hinweise
Billigungsbeschluß 06.12.2001
Beschluß öffentliche Auslegung/ Beteiligung Träger öffentlicher Belange 06.12.2001

5. Beteiligung Träger öffentlicher Belange/ Öffentliche Auslegung 07.01.2002–22.01.2002

6. Beschluß Anhörung Träger öffentlicher Belange

7. Satzungsbeschluß

Neuhaus–Schiernschnitz, den 08.03.2002 Bürgermeister/ Siegel

GENEHMIGUNGSANTRAG

Der Bebauungsplan einschließlich Textfassung und Begründung wurde gemäß §10 (2) BauGB mit Verfügung vom ..... durch die Höhere Verwaltungsbehörde mit dem Aktenzeichen ..... genehmigt.

Weimar, den .....
Höhere Bauaufsichtsbehörde

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, daß der Inhalt des zeichnerischen und textlichen Teiles dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates in der öffentlichen Sitzung am ..... identisch ist.

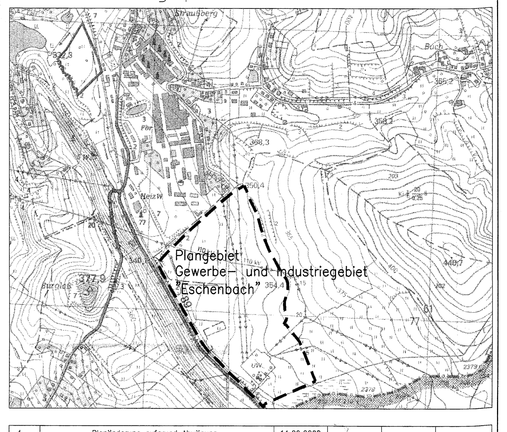
Neuhaus–Schiernschnitz, den .....
Bürgermeister/ Siegel

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht mit den Hinweis, daß der B-Plan einschließlich Text-festsetzung und Begründung in der Gemeindeverwaltung Neuhaus-Schiernschnitz von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung tritt der B-Plan in Kraft.
Der B-Plan ist rechtsverbindlich.

Neuhaus–Schiernschnitz, den .....
Bürgermeister/ Siegel

Übersichtslageplan Maßstab 1: 10000



4	Planänderung aufgrund Abwägung	11.02.2002			
3	Planänderung aufgrund Abwägung und Grünordnung	06.12.01			
2	Planänderung aufgrund Abwägung und Grünordnung	13.04.01			
1	Exemplar zur Auslegung (im Verfahren 02/1)	07.06.00			
Nr.	Änderungen	geänd.am	Name	geprüft am	Name

Vorhaben: Bebauungsplan Gewerbe– und Industriegebiet Eschenbach — Anlage:
Gemeinde: Neuhaus Schiernschnitz — Plan–Nr.:
Landkreis: Sonneberg — Tag | Name
Maßstab: 1 : 1000 — entw. Mai 2000
Planzeichnung mit integrierter Grünordnung — gez. Mai 2000
gepr.

Vorhabenträger:
Gemeinde Neuhaus–Schiernschnitz
Schiernschnitzer Straße 9
96524 Neuhaus–Schiernschnitz

Neuwettern 4,1
96515 Sonneberg/Neufang
Tel.:03686/7829–0
Fax.:03686/7829–19
www.IB–GROENER.de
E_GROENER@t-online.de

Mai 2000
Projektnummer:

Datum: Unterschrift: Unterschrift: