



PLANZEHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB
 - GE** Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO
 - GRZ 0,8** Grundflächenzahl
 - I** Zahl der Vollgeschosse
 - TH + 3,00** Traufhöhe in m über Hofpflasterniveau (Stellplatzüberdachung)
 - TH + 5,70** Traufhöhe in m über Hofpflasterniveau (Überdachung Lagerboxen)
 - PD / SD** Dachform: Pult- und Satteldach
 - 0° - 45°** Dachneigung
- Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2. BauGB / § 22, 23 BauNVO
 - o** Offene Bauweise
 - K 503** Straßenverkehrsfläche
 - o** Einfahrtsbereich
- Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
 - K 503** Straßenverkehrsfläche
 - o** Einfahrtsbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung Gem. § 9 (1) 14 BauGB
 - o** Kleinkläranlage
 - o - o - o - o** unterirdisch - Abwasser, Trinkwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB
 - HG** Private Grünflächen / Hausgarten
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 25 BauGB
 - o** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstigen Planzeichen
 - o** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

(NACH DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung v. 18.12.90, (BGBl. I 1991, S. 58) letztgültige Fassung, insbesondere §§ 1-3
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung v. 13.03.2014 (ThürGVBl. N. 3, S. 49).
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 04.02.1999 (GVBl. Nr. 4 S. 114), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Thüringer Wassergesetzes und der Thüringer Indirekteileverordnung vom 20.05.2003 (GVBl. S. 289)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG, Neubeschließung vom 30.08.2006 (Thür. GVBl. S. 412)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKMO) in der Fassung der Neubeschließung v. 28.01.2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421) geändert worden ist, und DIN 18005 betr. Außenwirkungen des Bebauungsplanes
- Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz (ThürAbfG) vom 15.06.1999 (GVBl. S. 358), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom Dezember 2007
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15/3, S. 511) i.V.m. dem Bundesbodenschutzgesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand * für den Geltungsbereich vom 14.07.2016 übereinstimmen.

Schmalckalde, den 14. Juli 2016
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Schmalckalde (Stempel, Unterschrift)

BESTANDSANGABEN

- vorh. Grundstücksgrenzen
- vorhandene Gebäude (Gewerbe)
- vorh. ehemalige Musterhäuser
- Versorgungsleitungen
 - unterirdisch
 - oberirdisch

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, § 8 BauNVO
 - Für das Baugebiet wird als Maß der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO festgesetzt.
 - Im Gewerbegebiet ist gemäß § 8 BauNVO die Wohnung für Hausmeister (Haus 1) und Betriebsleiter (Haus 2) zulässig.
 - Sonstiger gewerbsmäßiger Einzelhandel der nicht den Kfz-Teilehandel betrifft und freistehende Solaranlagen sind nicht zulässig und werden generell ausgeschlossen.
 - Weiterhin nicht zulässig sind:
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für Tierzucht und deren Verarbeitung
 - Anlagen für die Herstellung von Lebensmitteln
 - Anlagen für Vergnügungsstätten
 - Definition - Traufhöhe
Die im Plan angegebene Traufhöhe gilt als Maß von der vorh. Pflasterfläche - Hof bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
- Festsetzungen zur Grünordnung gemäß § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a), § 135 a BauGB und § 8 BNatSchG / ThürNatG
 - Ausgleichsmaßnahme
Als Ausgleichsmaßnahme für Neuversiegelung sind pro 20 qm Versiegelung 1 hochwachsender Laub- / Obstbaum zu pflanzen.
 - Zuordnungsfestsetzung gem. § 9 Absatz 1 a BauGB
Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.
 - Durchführung der Maßnahmen gem. § 135 a Abs. 1 BauGB
 - Die Festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 sind vom Vorhabensträger durchzuführen.
 - Die im Plangebiet vorhandenen prägenden Bepflanzungen sind zu erhalten (Grünfläche (HG)).
Pflanzmaßnahmen - (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - neu anzupflanzende hochstämmige Laubbäume und Obstbäume (12-14 cm Stammumfang, Arten lt. Textteil)
 - neue Strauch und Gruppenpflanzungen (Arten lt. Textteil)
 - Erhaltung Bäume
 - Erhaltung Sträucher bzw. Gruppenpflanzungen
 - Einfriedigungen:
Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Grundstücksgrenze ist bereits als Metallgitterzaun bzw. als Maschendrahtzaun vorhanden. Die Höhe der vorhandenen Zaunanlage beträgt 2,15 m.

HINWEISE

- Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
- Baugenehmigungen sind nach § 30 (1) BauGB zu beantragen.
- Der Bebauungsplan ist nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da kein FNP vorliegt.
- Hinweise zur Abwasserklärung
- Die Abwasserentsorgung obliegt gemäß § 58 Abs. 1 ThürWG dem WAV Hildburghausen
- Unverschmutztes Niederschlagswasser ist schadloß Dritter auf dem Grundstück zu versickern.

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat am 16.11.12 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.12.2012 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 12/2012 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht.
- Schweickershausen, den 28.07.2016
Bürgermeister / Siegel
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN**
Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom 07.01.2013 bis 08.02.2013 frühzeitig beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden wie folgt beteiligt:
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.03.2013 bis 10.05.2013
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2014 bis 23.01.2015 (Vorentwurf Stand 04.10.2014)
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2015 bis 11.09.2015 (Entwurf Stand 16.06.2015)
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 04.01.2016 bis 20.01.2016 (Entwurf Stand 05.11.2015)
- Schweickershausen, den 28.07.2016
Bürgermeister / Siegel
- BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Planentwurf in der Fassung vom 04.10.2014 wurde am 14.11.2014 gebilligt. Beschluss-Nr. 005/37/2014 Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.01.2015 bis 06.02.2015 beteiligt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 12.12.2014 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 12/2014 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Schweickershausen, den 28.07.2016
Bürgermeister / Siegel
- ABWÄGUNGS-/BILLIGUNGS-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Planentwurf in der Fassung vom 16.06.2015 wurde am 17.07.2015 gebilligt. Beschluss-Nr. 001/03/2015 Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.08.2015 bis 18.09.2015 beteiligt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07.08.2015 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 8/2015 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Schweickershausen, den 28.07.2016
Bürgermeister / Siegel
- ABWÄGUNGS-/BILLIGUNGS-/AUSLEGUNGSBESCHLUSS**
Der Planentwurf in der Fassung vom 05.11.2015 wurde am 26.11.2015 gebilligt. Beschluss-Nr. 002/04/2015 Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.01.2016 bis 20.01.2016 beteiligt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 11.12.2015 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 12/2015 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Schweickershausen, den 28.07.2016
Bürgermeister / Siegel
- SATZUNGSBESCHLUSS**
Der Gemeinderat hat am 21.04.16 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie Begründung und den Umweltbericht als Satzung beschlossen. Beschluss-Nr. 002/06/2016. Der Satzungsbeschluss wurde am 13.05.16 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 5/2016 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht.
- Schweickershausen, den 28.07.2016
Bürgermeister / Siegel

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB mit Verfügung vom 27.09.16 genehmigt worden.

Der Gemeinderat hat am 27.09.16 die Genehmigung erfolgt mit Bescheid vom 27.09.16
Az.: F-10/3-BP-05/16
Hildburghausen, den 27.09.16
Unterschrift: [Signature]

Schweickershausen, den 27.09.16
Bürgermeister / Siegel

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit den Willen der Gemeinde Schweickershausen und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Schweickershausen, den 06.01.2017
Bürgermeister / Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung wurde am 09.12.16 gem. § 10 BauGB im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 12 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" und in der Gemeindeverwaltung Schweickershausen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Schweickershausen, den 06.01.2017
Bürgermeister / Siegel

Vorhabensbezogener Bebauungsplan "GEWERBEGBIET AN DER STRASSE NACH RIETH" der Gemeinde Schweickershausen 98663 Schweickershausen

Geltungsbereich: Gemarkung Schweickershausen
Flurstücke-Nr. 616/2; 618 und Teilfläche von Fl.St.Nr.: 619

Planungsstand	
Scoping	Stand: 26.03.2013
Vorentwurf zur Behördenbeteiligung	Stand: 04.10.2014
Vorentwurf zur Offenlegung	Stand: 16.06.2015 / 05.11.2015
Satzungsplan	Stand: 05.11.2015

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro E. Rottenbacher 98663 RIETH Schweickershäuser Str. 109 Tel./Fax. 036871 30830 / 309503