Teil A

Planzeichnung

Teil B

Textteil

Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geä durch Gesetz vom 8.April 1994 (BGBl.I S.766),sowie § 83 der Bauordnung in der Neufassung vom 3.Juni 1994 (GVBl.S.553).

die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466)

die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (BGBl 1991 S.58) das Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG,zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.April 1993 (BGBl I S. 466).

II Textliche Festsetzungen

A Planungsrechtlicher Art

1. Zulässigkeit von Vorhaben
Im Gewerbegebiet sind die in Par. 8 Abs. 2 genannten Vorhaben zulässig, wie Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts- Büro und Verwaltungsgebäude Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter die den Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten.

2. Bauweise
Auf die Festlegung der Bauweise wird verzichtet.
Sie richtet sich nach den im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen, Entwässerung
Die Erdgeschossfussbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0.5 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Die Bauvorlagen sind dahen mit Geländeprofilen zu versehen.
Als Rückstauebene für die Abwasserbeseitigung gilt die Oberkante Straße auf Höhe des Grundstückszuganges. Talseits der Straßegelegene Gebäude sind höhenmäßig so anzulegen, daß die Abwässer in den städtischen Kanal eingeleitet werden können. Eventuell erforderliche Pumpeinrichtungen sind zu Lasten des Bauwerbers zu errichten und zu betreiben. Die Gebäude sind gegen Rückstau mit doppelten Rückstauverschlüssen auszustatten.

4 Stellplätze und Garagen sind für die einzelnen Bauvorhaben nach den einschlägigen Richtlinien ausreichend nachzuweisen..

5 Pflanzgebote
Zur Abschirmung der Gebäude gegenüber der freien Landschaft sind die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen mit Einzelbäumen und Baum- oder Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Vorgeschlagen werdem: Ahorn (Acer Platanoides)
Linde (Tilia Parvifolia)
Eberesche (Sorbus Aucuparia)
Sowie alle einheimischen Obstbaumsorten
Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung darf 3 m nicht unterschreiten. Im Übrigen sind auf jedem Baugrundstück mindestens so viele Bäume zu pflanzen , daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf 300 qm 1 Baum kommt. Dabei sind die Art. 43 ff. des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch zu beachten.

6 Nebenanlagen
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen werden die in Par. 14 Abs. 2 BAUNVO genannten untergeordneten Nebenanlagen (z. B. Erinnerungsmale, Trafogebäude, Leitungsmaste, Telefonanlagen) zugelassen.

B Bauordnungsrechtlicher Art (örtliche Bauvorschrift)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gestaltung der Gebäude ist weitgehendst unauffällig vorzunehmen. Es sind jedoch schwerpunktmäßig farblg gestaltete Elemente zulässig. Die Gestaltung ist mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen. Als Außenverkleidelung der Gebäude sind Metall, - Beton- sowie gemauerte Elemente zulässig.

Die Sockelhöhe darf nur bis 0.50 m über OK Gelände reichen. Sie darf weiterhin nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen.

Die Dächer sind als Flachdächer oder als Satteldächer mit einer Neigung von 0 bis 20° auszuführen.
Als Dacheindeckung sind bituminöse Eindeckungen, Foleneindeckungen, sowie Blecheindeckungen zulässig. Die Dachfarbe ist in unauffälligen Farbtönen zu wählen.

2. Gestaltung der Stellplätze für KFZ
Stellplätze sind allgemein in wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind landschaftsgärtnerisch als Rasen-, oder Blumenwiesen mit lockerer Stauden und Buschbepflanzung anzulegen. Als, Baumpflanzungen sollten nur heimische Gehölzarten zur Verwendung kommen.

4. Notwendigkeit, Art und Gestaltung von Einfriedungen
Auf Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzugslinie und in den Grünstreifen sollte möglichst verzichtet werden. Sollte eine Einfriedung erforderlich werden, so sind die Einfriedungsanlagen mit rankenden Kletterpflanzen zu bepflanzen.
Ansonsten sollen dichtwachsende, winterharte Sträucher als Grundstücksbegrenzung vorgesehen werden. Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Bretterwände errichtet werden.
Sie sollen, falls eine Einfriedung erforderlich ist, in möglichst unauffälligem Material errichtet werden.

5. Immissionsschutz
Im Baugebiet sind folgende Immissionsrichtwerte entsprechend der TA-Lärm enthalten:GE tagsüber 65 dB (A)
nachts 50 dB (A)

III Hinweise

Die genauen Höhenverhältnisse sind vor einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln. Das Auffreten von Bodendenkmalen ist nach Par. 16 des Thür. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Denkmalfachbehörde zur wissenschaftlichen Auswertung zu melden.

Im Ausnahmefällen ist eine Überschreitung der Traufhöhe für 20 v. H. der gesamten überbauten Fläche bis zu einer Höhe von 12 m zulässig.

Für die Errichtung von Grabenüberfahrten ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzuholen.

Es wird darauf hingewiesen,möglichst schadstofffarme Heizsysteme einzubauen.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GE — Gewerbegebiet nach ? 8 BauNVO
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze vorhanden
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene neue Parzellierung
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß der baul. Nutzung
- 0,8 — Grundflächenzahl
- 2,4 — Geschoßflächenzahl
- III — max. zul. Anzahl der Vollgeschoße
- SD, FD — zulässige Dachform, Satteldach, Flachdach
- DN z.B. 20 ° — zulässige Dachneigung
- z. B. 1510 — Flurstücksnummer
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- zu pflanzende Bäume
- Fahrbahn, Grünstreifen, Gehweg
- Vorbehaltsfläche für Straße
- A — Hauptabwasserleitung (unterirdisch)
- W — Hauptwasserleitung (unterirdisch)
- ELT — Stromfreileitung mit Schutzstreifen 10 m beidseitig (oberirdisch)
- offener Entwässerungsgraben
- Biologische Kläranlage
- geplante Trafostation

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.5.1991
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt am 31.5.1991 erfolgt.

Heldburg, den 16.1.95
Siegelabdruck — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Par. 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V. M Par. 4 Abs. 3 Bau ZVO befeligt worden.

Heldburg, den 16.1.95
Siegelabdruck — Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.5.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung im Parallelverfahren gem. Par. 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt und im amtl. Verkündigunsblatt vom 31.5.1991 veröffentlicht.

Der Auslegungszeitraum wurde festgelegt vom 31.5. bis 30.6.1991.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Heldburg, den 16.1.95
Siegelabdruck — Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie der Träger öffentlicher Belange am 3.9.1991 geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Heldburg, den 16.1.95
Siegelabdruck — Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung in der Zeit vom 14.2.94 bis einschl. 21.3.94 erneut öffentlich ausgelegen.
sonst: s. Pkt 3.

Heldburg, den 16.1.95
Siegelabdruck — Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 31/01/95 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Hildburghausen, den 31.01.95
Siegelabdruck — Leiter des Katasteramtes

6. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 14.11.1994 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluß vom 14.11.1994 gebilligt.

Heldburg, den 16.01.95
Siegelabdruck — Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.06.1995 AZ bestätigt.
Az.: 210-4621.20-HBN-002-GE "Dennerlesgrund"

Suhl, den 08.06.1995
Siegelabdruck — i.A. Schmidt — Höhere Bauaufsichtsbehörde

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Teil A und Teil B wird hiermit ausgefertigt.

Heldburg, den 16.1.95
Siegelabdruck — Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 20.01.95 im amtlichen Verkündigungsblatt in der Zeit von ..... bis zum ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- un Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen Par. 44, 246a Abs. 1 Satz1 Nr. 9 BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 01.02.95 in Kraft getreten.

Heldburg, den 01.02.95
Siegelabdruck — Bürgermeister

Bebauungsplan

Stadt HELDBURG

"Dennerlesgrund"

Gewerbegebiet nach Par. 8 BauNVO

Planung:
Ingenieurbüro
Dipl. Ing. H.-D. Göhring
Hirtenhof 15,96484 Meeder
Telefon:09566/8141, Fax 8194

gezeichnet: am 29.1.1991		von	Bemerkung
geändert:	18..3.1992	von	Erweiterung nach Norden
	14.11.1994	von	

Meeder, den 18.3.1992