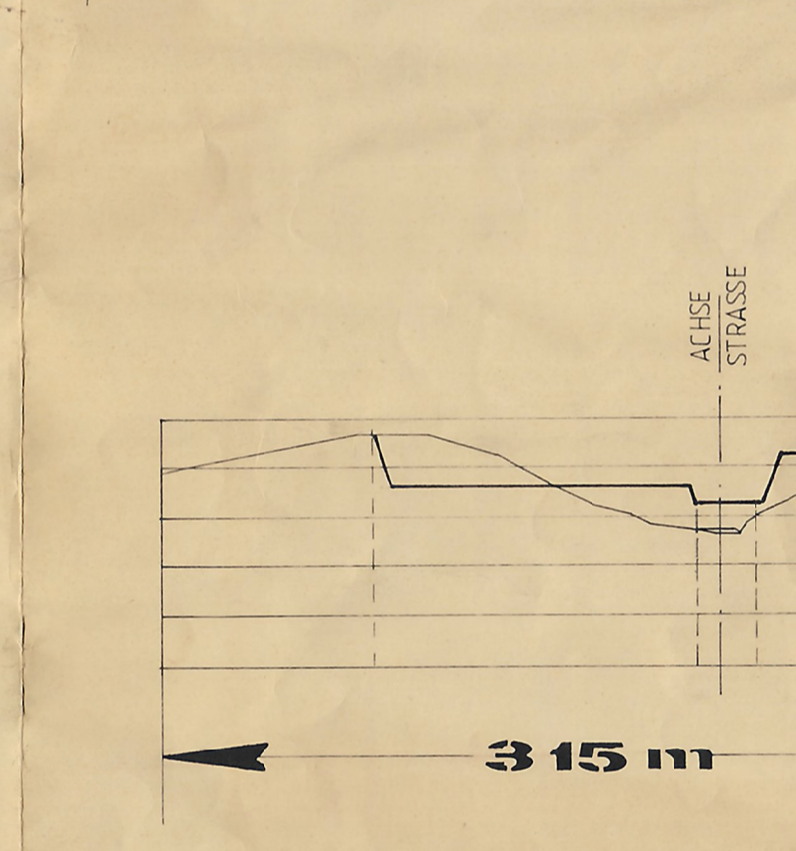
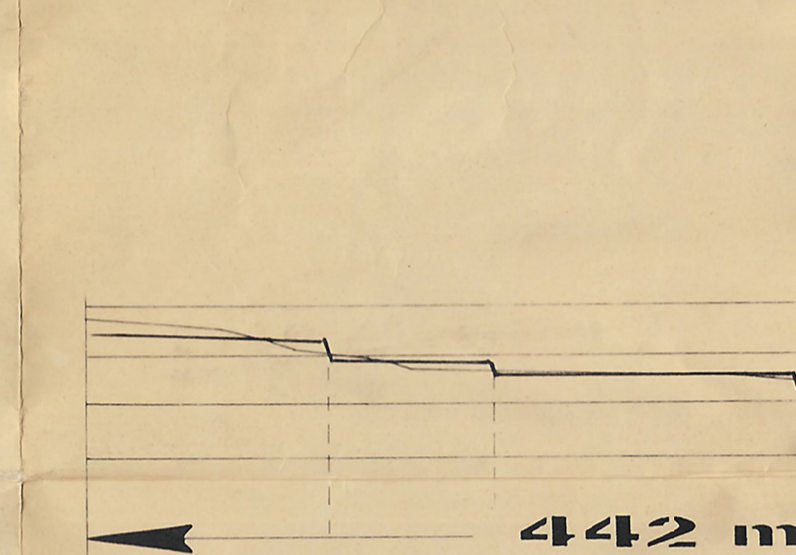
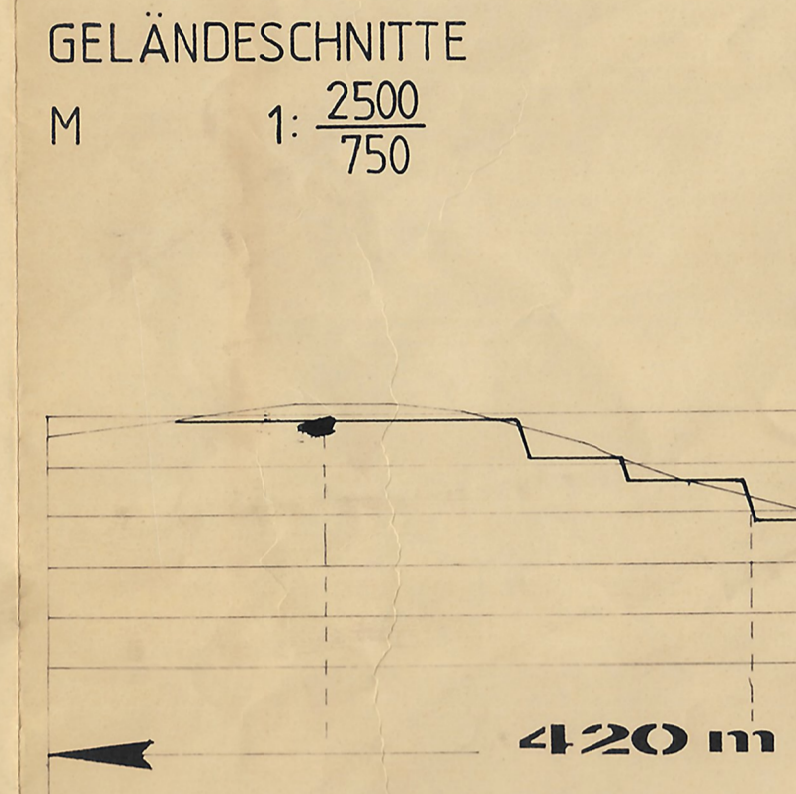


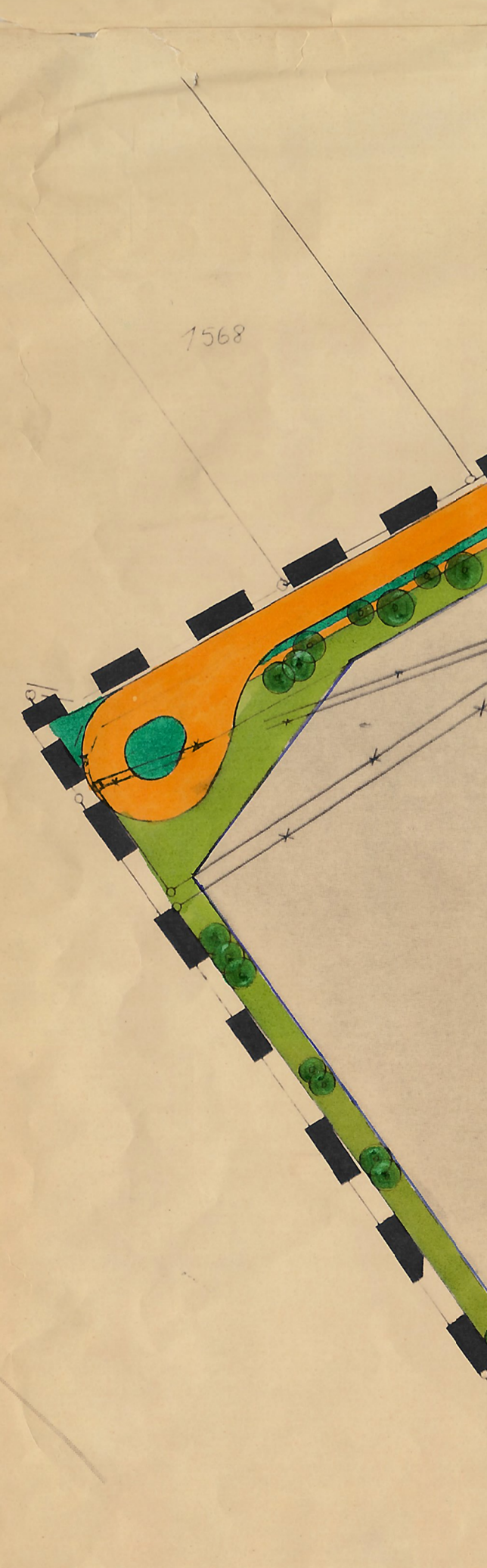
Teil A

Planzeichnung

GELÄNDESCHNITTE
M 1:2500
750



420 m
442 m
315 m



NORD
LAGEPLAN M 1:1000



Teil B

Textteil

Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauBü) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert 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. I S. 359) das Bundesemissionschutzgesetz (BImSchG) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

- ### Planungszweck
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 Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den Gewerbegebiet zugeordnet sind und gegenüber in Grundflächen und Baumaße untergeordnet sind. Anlagen für technische, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsanlagen.
2. Bauweise
Auf der Festlegung der Bauweise wird verzichtet. Sie richtet sich nach den im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen, Entwässerung
Die Endgeschossfußbodenhöhe der baulichen Anlagen wird mit höchstens 0,5 m über dem bestehenden Gelände festgesetzt. Die Bauanlagen sind daher mit Geländestufen zu versehen. Als Rückstauhöhe für die Abwasserbeseitigung gilt die Oberkante Straße auf Höhe des Grundstückszeuges. Falls der Straßenebene Gebäude mit höherer Höhe anzuzeigen, dass die Abwasser in den städtischen Kanal eingeleitet werden können. Eventuelle erforderliche Pflanzanlagen 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. Vorgeschragene werden: Ahorn (Acer Platanoides), Linde (Tilia Parvifolia), Eberesche (Sorbus Aucuparia).
- Sowie alle einheimischen Obstbaumarten.
Die Gesamthöhe 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 Ausführungssatzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch zu beachten.
- ### Nebenanlagen
- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen werden die in Par. 14 Abs. 2 BauNVO genannten untergeordneten Nebenanlagen (z.B. Erinnerungstafel, Trafostation, Leitungsmasten, Telefonanlagen) zugelassen.
- ### Baunutzungsrechtlicher Art (örtliche Bauvorschriften)
1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
Die Gestaltung der Gebäude ist weitgehend unauffällig vorzunehmen. Es sind jedoch schwerpunktmäßig für die Gestaltung zulässig. Die Gestaltung ist mit der unteren Bauaufsichtsbehörde abzustimmen. Als Außenverkleidung 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 Endgeschossfußbodens reichen.
Die Dächer sind als Flachdächer oder als Satteldächer mit einer Neigung von 0 bis 20° auszuführen.
Als Dachbedeckung sind dhunlose Erddächer, Folienabdächer, sowie Dachbedeckungen zulässig. Die Dachfarbe ist in unzufälligen Farbtönen zu wählen.
2. **Gestaltung der Stellplätze für Kfz**
Stellplätze sind allgemein in wasserundurchlässigen Belägen zu befestigen.
3. **Gestaltung der ungebauten Flächen bebauter Grundstücke**
Die ungebauten Flächen von bebauten Grundstücken zwischen der Straße und den Gebäuden sind landschaftsgemäß als Rasen- oder Blumenwiesen mit lockeren Strauch- und Buschbeständen anzulegen. Als Baumfrüchtlingen sollen nur heimische Gehölzer zur Verwendung kommen.
4. **Notwendigkeit, Art und Gestaltung von Einfriedungen**
Auf Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und in den Grundstücken sollte möglichst verzichtet werden. Sollte eine Einfriedung erforderlich werden, so sind die Einfriedungsanlagen mit rankenden Kletterpflanzen zu bepflanzen.
Ansonsten sollen die schwachwachsenden winterharten Sträucher als Grundstücksbegrenzung vorgesehen werden. Einfriedungen dürfen nicht als geschlossene Mauerwände errichtet werden.
Sie sollen, falls eine Einfriedung erforderlich ist, in möglichst unauffälligen Materialien errichtet werden.
5. **Immissionsschutz**
Im Baubereich sind folgende Immissionsrichtwerte entsprechend der TA-Lärm einhalten: täglicher dB (A) nachts 50 dB (A)
- ### Hinweise
- Die genauen Höhenverhältnisse sind von einer Bauplanung an Ort und Stelle zu ermitteln. Das Aufheben von Bodenmerkmalen ist nach Par. 16 des Thür. Denkmalschutzgesetzes unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zur wissenschaftlichen Auswertung zu melden. Im Ausnahmefalle ist eine Überschreitung der Trauhöhe für 20 v. H. der gesamten überbauten Fläche bis zu einer Höhe von 12 m zulässig.
Für die Errichtung von Grabenabfuhrkanälen ist die wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde abzuholen.
Es wird darauf hingewiesen, möglichst schadstoffarme Heizsysteme einzubauen.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- GF- 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. zu Anzahl der Vollgeschosse
- SD, FD zulässige Dachform, Satteldach, Flachdach
- III z.B. 20° zulässige Dachneigung
- z. B. 1510 Flurstücksnummer
- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- zu pflanzende Bäume
- Fahrbahn
- Grünstreifen
- Gehweg
- Vorbehaltsfläche für Straße
- A Hauptwasserleitung (unterirdisch)
- W Hauptwasserleitung (unterirdisch)
- W Stromleitung mit Schutzstreifen 10 m beidseitig (oberirdisch)
- offener Entwässerungsgraben
- Biologische Kläranlage
- geplante Trafostation

Fahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverwaltung vom 14.3.1991.
Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt am 31.5.1991 erfolgt.

Heldburg, den 18.3.1992
No. 4/95
Segelabdruck
Bürgermeister

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

Heldburg, den 18.3.1992
No. 5/95
Segelabdruck
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 gemäß Par. 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt und in amtlichen Mitteilungsblatt vom 31.5.1991 veröffentlicht.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Heldburg, den 18.3.1992
No. 6/95
Segelabdruck
Bürgermeister

Die Stadtverwaltung hat die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie der Träger öffentlicher Belange am 19.1991 geprüft und abgewogen.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Heldburg, den 18.3.1992
No. 7/95
Segelabdruck
Bürgermeister

4. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Dabei haben der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung in der Zeit vom 14.2.1991 bis einschl. 21.3.1991 erneut öffentlich ausgestellt. S. Pkt 2

Heldburg, den 18.3.1992
No. 8/95
Segelabdruck
Bürgermeister

5. Der katastrale Bestand am 14.12.1992 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschließen.

Hildburghausen, den 3.1.01.95
No. 1/95
Segelabdruck
Leder des Katasteramtes

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

Heldburg, den 14.11.1994
No. 1/95
Segelabdruck
Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.06.1994 bestätigt.
Az.: 210-1/621-20-1140-001-65 "Dennerlesgrund"

Suhl, den 08.06.1994
No. 1/94
Segelabdruck
Höhere Bauaufsichtsbehörde

8. Die Bebauungsplanung, bestehend aus Teil A und Teil B wird hiermit ausgesetzt.

Heldburg, den 14.11.1994
No. 2/95
Segelabdruck
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 25.02.95 im amtlichen Verkündungsblatt (in der Zeit von bis zum) ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Par. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Entschieden von Einspruchsentscheidungen (Par. 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 14.11.1994 in Kraft getreten.

Heldburg, den 14.11.1994
No. 3/95
Segelabdruck
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	