



- Legende:**
- 1 vorh. Werkstatt
 - 2 vorh. Sozialtrakt
 - 3 vorh. Unterstellhalle
 - 4 vorh. Offene Unterstellhalle (Abbau)
 - 5 Neubau Produktionshalle
 - 6 vorh. Waschplatz mit Abscheideranlage
 - 7 geplante Dieseltankanlage 3000 l, mit Kraftstoffabfüllplatz
 - 8 geplanter Löschwasserbehälter 50.000 l

Lageplan – M.: 1 : 1000



Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Schmalkalden
 Hoffnung 30
 98574 Schmalkalden

Flurstück: 820/4
 Gemarkung: Rieth
 Gemeinde: Hellingen
 Kreis: Hildburghausen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Liegenschaftskarte 1:1000
 Erstellt am 10.09.2015

I. Planzeichenerklärung

- Nutzungsschablone
 A) Art der baulichen Nutzung
 B) Zahl der Vollgeschosse
 C) Grundflächenzahl
 D) Geschossflächenzahl GFZ
 E) Dachform
 F) Dachneigung
 G) Bauweise
- 1.0 Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 BauGB
- 1.1 Gewerbegebiet
 Die im Geltungsbereich dargestellte Fläche entspricht der Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 17 BauNVO
- 2.1 Geschossflächenzahl
 2.2 Grundflächenzahl
 2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 3.0 Bauweise
 § 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
- 3.1 offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
 3.2 Dachform
 Für Gebäude gilt: Sattel- und Pultdächer mit einer hauptsächlich Dachneigung von 5–45°. Dachdeckung: Metallächer, Ziegeldächer
 3.3 Baugrenze
- 4.0 Verkehrsflächen
 § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauNVO
- 4.1 Straßenbegrenzungslinie
 4.2 Straßenverkehrsfläche
 4.3 Einfahrtsbereich
- 5.0 Versorgungsflächen
 § 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB
- 5.1 Schmutzwasserleitung
 5.2 Abscheider
- 6.0 Grünflächen lt. Eingrünungsplan
 § 9 Abs. 1, Nr. 13 BauGB
- 6.1 Anpflanzung Baum mit Pflanzbindung
 6.2 Anpflanzung Strauch mit Pflanzbindung
 6.3 Baum – Bestand
 6.4 Strauch – Bestand
- 6.5 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 6.6 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 7.0 Sonstige Planzeichen
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A	B
C	D
E	F
G	

GE

08

II

o

sd/pd

von Rieth

SM

820

unterirdisch

oberirdisch

HINWEISE

71

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

(nach der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Genehmigung)

- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) v. 18.12.90, (BGBl. I 1991, S. 58) letztgültige Fassung, insbesondere §§ 1–3
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung v. 13.03.2014 (Thür.GVBl. 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 Indirekteinleitungsverordnung vom 20.05.2003 (GVBl. S. 289)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG, Neukanntmachung 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 (ThürKO) in der Fassung der Neukanntmachung 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 vom 15.09.2016 übereinstimmen.

Schmalkalden, den 15.09.2016
 Landesamt für Vermessung und Geoinformation
 Katasterbereich SM (Stempel, Unterschrift)

BESTANDSANGABEN

vorh. Grundstücksgrenzen
 vorh. Flurstücksnummern
 vorh. Gebäude im Plangebiet

Versorgungsleitungen
 unterirdisch
 oberirdisch

- 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 schädlos Dritter auf dem Grundstück zu versickern.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A) Art der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB, § 8 BauNVO
- GE-Gebiet (Gewerbegebiet)
 - Im Gewerbegebiet ist gemäß § 8 BauNVO die Wohnung für den Betriebsleiter (Sozialtrakt – OG) zulässig.
 - Garagen, Carport- und Stellflächen nach § 9 Abs. 2 BauGB und § 12 BauNVO sind zulässig.
 - Höhenfestsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB
 1. Traufhöhe (TH) – Firsthöhe (FH)
 Baufeld 1 TH max. 8,0m; FH max 11,0m
 Baufeld 2 TH max. 6,5m; FH max 8,5m
 Definition – Traufhöhe
 Die im Plan angegebene Traufhöhe gilt als Maß von der vorh. befestigten Hoffläche bis zur Schnittlinie Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
 - Baukörpergestaltung/Oberflächenmaterial
 1. zulässige Dachdeckung: Ziegeldächer, Metalldächer
 2. zulässige Fassaden: Putzfassade, Metallfassade
 3. Technische Dachaufbauten sind zulässig (Photovoltaik, Solarthermie). Überschreitung der Firsthöhe um max. 0,50 m zulässig.

B) Festsetzungen zur Grünordnung

- Entsprechend Erläuterungsbericht z. Grünordnungsplan (April/2016) werden folgende Maßnahmen festgesetzt.
 - Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 5 (Seite 16 u. 17)
 - Ersatzmaßnahmen E 1 (Seite 17)
 - Vermeidungsmaßnahmen V 1 bis V 6 (Seite 15)
 - Schutzmaßnahmen S 1 bis S 2 (Seite 15)

- Der Grünordnungsplan bestehend aus dem Bestands- und Konfliktplan, Blatt Nr. 1 sowie dem Maßnahmenplan Blatt Nr. 2 vom 15.04.2016, mit Erläuterungsbericht, dem Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung v. April 2016 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

- Die festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich sind vom Vorhabensträger durchzuführen.

Einfriedigungen:
 Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Grundstücksgrenze ist bereits als Metallgitterzaun bzw. als Maschendrahtzaun vorhanden. Eine teilweise Erneuerung ist geplant. Zulässig ist eine Zaunhöhe bis max. 3,0 m (Farbe grün).

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 24.09.2015 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
 Beschluss-Nr.: 05/08/2015
 Der Beschluss wurde am 09.10.2015 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 10/2015 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht.

Hellingen, den 13.10.2016
 Bürgermeister / Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 (1) BauGB vom 19.10.2015 bis 20.11.2015 frühzeitig beteiligt.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 11.09.2015 bis 16.10.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.05.2016 bis 15.06.2016 (Entwurf Stand 15.04.2016) beteiligt.

Hellingen, den 13.10.2016
 Bürgermeister / Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 15.04.2016 wurde am 26.04.2016 gebilligt.
 Beschluss-Nr.: 04/04/2016
 Die Öffentlichkeit wurde gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2016 bis 24.06.2016 beteiligt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 13.05.2016 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 5/2016 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hellingen, den 13.10.2016
 Bürgermeister / Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.09.16 Beschluss-Nr.: 0 04/07/2016 die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs. 6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Hellingen, den 13.10.2016
 Bürgermeister / Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 11.09.16 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen sowie Begründung und den Umweltbericht als Satzung beschlossen. Beschluss-Nr.: 0 04/07/2016
 Der Satzungsbeschluss wurde am 09.09.16 im Amts- und Mitteilungsblatt Nr.: 9 der Verwaltungsgemeinschaft "Heldburger Unterland" ortsüblich bekannt gemacht.

Hellingen, den 13.10.2016
 Bürgermeister / Siegel

GENEHMIGUNG

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

Die Genehmigung erfolgt mit Bescheid vom Datum: 12.01.2017
 Az.: I-1013-BP-09/16
 Hildburghausen, den 12.01.17 Rechtsaufsichtsbehörde

AUSFERTIGUNG

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

Hellingen, den 13.02.2017
 Bürgermeister / Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 10.02.17 gem. § 10 BauGB im Amts- und Mitteilungsblatt Nr. 212 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 Hellingen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskünfte verlangen.

Hellingen, den 13.02.17
 Bürgermeister / Siegel

Vorhabensbezogener Bebauungsplan
GEWERBEGEBIET "AM ROTH", GELLERSHÄUSER STRASSE 1
 der Gemeinde Hellingen, OT. Rieth
98663 Hellingen

Geltungsbereich: Gemarkung Rieth
Flurstücke-Nr. 818; 819 und 820/4

Planungsstand	
Scoping	Stand: 11.09.2015
Entwurf zur Behördenbeteiligung	Stand: 15.04.2016
Entwurf zur Offenlegung	Stand: 15.04.2016
Satzungsplan	Stand: 01.08.2016

Entwurfsverfasser: Ingenieurbüro E. Rottenbacher
98663 RIETH
Schweickerhäuser Str. 109
Tel./Fax. 036871 30630 / 309503