

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

30. Jan. 1998
Weimar, den

Thüringer Landesverwaltungsamt
59091 Weimar
Friedenstraße 42 · 99083 Weimar
Postfach 249 · 99005 Weimar

-Ref. 100-

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GE GEBWERBEGBEIT

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
1,5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
TH 8,0m MAX. TRAUFGHOHE DER BAULICHEN ANLAGE
bzw. 8,0m ÜBER STRASSENBEREICHTE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES MASSES DER NUTZUNG
- 20 GRAD DACHNEIGUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRUNDFLÄCHEN

- ▨ VERKEHRSBEGLEITGRÜN
- ⊙ WINDSCHUTZHECKE VORHANDEN
- WINDSCHUTZHECKE ERWEITERUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

- == OFFENTLICHE STRASSE MIT GEHSTEIG
- == EINSEITIG

WEITERE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes sind in der jeweils gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 09. Dez. 1986, die Überleitung ist durch Paragr. 246a im BauGB geregelt
- die Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 27. Januar 1989
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987
- die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 mit Einführungsgebot für die neuen Bundesländer
- das Gesetz über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG) vom 27. August 1988

1. Art der Baulichen Nutzung (Paragr. 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet (GE) nach Paragr. 8-BauVO
Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsbetriebe, Tankstellen, Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonal...

2. Masse der Baulichen Nutzung (Paragr. 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Folgende Höchstwerte für das Masse der baulichen Nutzung werden festgelegt:
GRZ 0,8, GFZ 1,5,
max Traufhöhe über Strassenoberkante 8,0 m bzw. 9,0 m

3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

Es gilt allgemein offene Bauweise nach Paragr. 22(2) BauVO
In unbegründeten Ausnahmefällen kann die Länge der Gebäude 50 m überschreiten.
Nebenanlagen nach Paragr. 11 BauVO außerhalb der überbauten Grundstücksfläche sind unzulässig.

4. Garagen, Stellflächen, Zufahrten (P. 9(1) BauGB + P. 49 BauO)

Garagen und Stellflächen sind in unmittelbarer Nähe der Einfahrten zu errichten, um die Flächenverriegelung möglichst gering zu halten. Stellflächen sind mit wasserundurchlässigen Deckschichten zu versehen.
Garagen mit unmittelbarer Zufahrtsmöglichkeit zur Erschließungsstraße müssen einen Stauraum von mind. 5,0 m zur Hinterkante Straße bzw. Einseitig haben.
Stellplätze, auch für Besucher, sind in ausreichender Zahl auf den Betriebsgrundstücken zu errichten.
Garagen aus Metallblech oder ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.

5. Dächer (Paragr. 31 BauO u. Paragr. 9(4) BauGB)

Es sind Flachdächer und Satteldächer bis 20 Grad Dachneigung zugelassen.
Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zugelassen (max 50% der Dachfläche).

6. Einfriedungen

Eine Einfriedung aus kunststoffummantelten Drahtgeflecht bis 2,0 m Höhe wird zugelassen.
Die Einfriedungen sind hinter dem geplanten Straßenbegleitgrün zu erstellen.
Einfriedungen mit Hecken aus heimischen Gehölzen sind zugelassen.
Einfahrtstore müssen soweit zurückgesetzt werden, daß Lastkraftwagen ohne Behinderung des öffentlichen Verkehrs einfahren können.

7. Private Grünflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und auf Dauer zu erhalten.
Mindestens 10 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Hecken, Buschwerk oder Bäumen zu begrünen.
Wenden auf den Gewerbeflächen mehr als 5 Stellplätze angelegt, so ist je 5 Stellplätze ein Laubbäum zu pflanzen und zu erhalten.

8. Gestaltung der Baukörper

Die Baukörper sollen durch bauliche Maßnahmen, Farbgestaltung oder durch Begrünung strukturiert werden.
Eintönige, ungliederte Fassaden sind zu vermeiden.
Grelle Farben sind unzulässig. Es sind gedeckte Farböne zu verwenden.
Glänzende und spiegelnde Fassaden sind unzulässig. Verbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Die Bestimmungen des Paragr. 13 BauO sind zu beachten.
Bleuchungsanlagen innerhalb der Betriebsgrundstücke sind so anzulegen, daß außerhalb des Grundstückes keine Blendefahr besteht.

9. Landschaftsschutz, Umweltschutz

Die Betriebe sind mit emissionsmindernden Anlagen auszustatten, die dem Stand der Technik entsprechen.
Der Stadt und der Feuerwehr ist eine Liste der gelagerten oder beim Produktionsprozeß verwendeten oder entstehenden umweltgefährdenden Stoffe auszustellen und ständig zu aktualisieren.
Anschlußleitungen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind von fachkundigen Unternehmen ausführen zu lassen.
Die einschlägigen Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten.
Die Satzung des Landkreises Hildburghausen über die Abfallentsorgung und Wertstoffverwertung (Abfallatzordnung) ist bindend.

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.04.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Willersberg" beschlossen.
Der Aufstellungsbescheid wurde am 30.04.1992 durch Veröffentlichung in der Tageszeitung bekannt gemacht.

Umerstadt, den 23.09.1992
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß Paragr. 3(1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung für den Vorwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.05.1992 hat in der Zeit vom 05.05.1992 bis 24.05.1992 nach Bekanntmachung vom 18.05.1992 stattgefunden.

Umerstadt, den 23.09.1992
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.05.1992 wurde mit Begründung gemäß Paragr. 3(2) BauGB in der Zeit vom 05.07.1992 bis einschließlich 05.08.1992 nach Bekanntmachung am 29.06.1992 öffentlich ausgelegt.

Umerstadt, den 23.09.1992
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 27.10.1992 den Bebauungsplan gemäß Paragr. 10 BauGB in der Fassung vom Juni 1992 als Satzung beschlossen.

Umerstadt, den 03.11.1992
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Das Genehmigungsverfahren gem. Paragr. 11(1) BauGB wurde bei der höheren Baubehörde in Suhr durchgeführt.
Verletzungen der Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.
Reg. Nr. 4/93/8/11/5 Umerstadt
Suhr, den 03.02.1993
(Siegel) [1. A.]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 04.04.1997
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 12.06.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß Paragr. 11(1) BauGB wurde am 18.02.1993 gemäß Paragr. 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Umerstadt, den 24.02.1993

(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

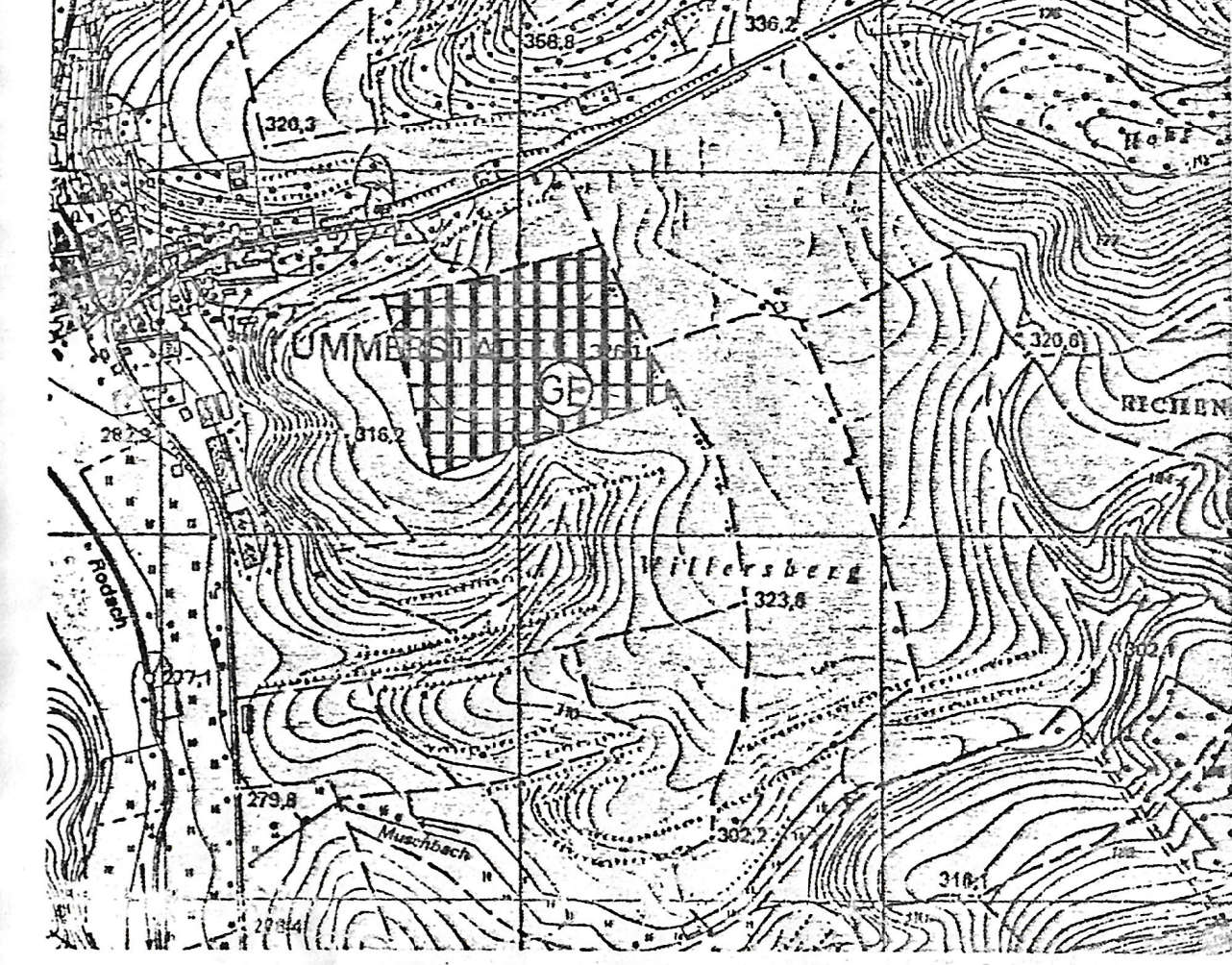
Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Erweiterung genehmigt Umerstadt, den 27.02.93
(Siegel) [1. Bürgermeister]

Übersichtslageplan
M 1:10 000



Es wird hiermit bestätigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Berechtigungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 16.04.1997 übereinstimmen.

Hildburghausen, den 16.04.97
(Siegel) [1. Bürgermeister]

STADT
UMMERSTADT
LANDKREIS HILDBURGHAUSEN/THURINGEN

ERWEITERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
GEWERBEGBEIT "WILLERSBERG"

M = 1 : 1000 APRIL 1997

WEITRAMSDORF, DEN 09. APRIL 1997