ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — GEWERBEGEBIET

MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

1,6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

TH 6,0 m bzw. 8,0 m — MAX. TRAUFHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER STRASSENOBERKANTE

BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE

GRENZE DES MASSES DER NUTZUNG

20° — DACHNEIGUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRÜNFLÄCHEN

VERKEHRSBEGLEITGRÜN

WINDSCHUTZHECKE VORHANDEN

WINDSCHUTZHECKE ERWEITERUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSE MIT GEHSTEIG EINSEITIG

WEITERE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes sind in der jeweils gültigen Fassung:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dez. 1986, die Überleitung ist durch § 246a im BauGB geregelt
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27. Jan. 1990
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987
- die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 19[illegible] für die Bundesländer
- das Gesetz über die Vermeidung und Entsorgung von [illegible] 27. August 1986

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

   Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

   Zulässig sind:
   Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen
   Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonal.

2. Maße der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

   Folgende Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung werden festgelegt:

   GRZ 0,8; GFZ 1,6;

   max. Traufhöhe über Straßenoberkante 6,0 m bzw. 8,0 m

3. Bauweise, Erstellung der baulichen Anlagen

   Es gilt allgemein offene Bauweise nach § 22(2) BauNVO
   In begründeten Ausnahmefällen kann die Länge der Gebäude 50 m überschreiten.
   Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind unzulässig.

4. Garagen, Stellflächen, Zufahrten (§ 9 (1) BauGB u. § 49 BauO)

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

5. Dächer (§ 81 BauO u. § 9 (4) BauGB)

   Es sind Flachdächer und Satteldächer bis 20° 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 bepflanzen, weitere 10% sind unversiegelt zu begrünen.
   Werden auf den Gewerbeflächen mehr als 5 Stellplätze angelegt, so ist je 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.

8. Gestaltung der Baukörper

   Die Baukörper sollen durch bauliche Maßnahmen, Farbgestaltung oder durch Begrünung strukturiert werden.
   Einzelne, ungegliederte Fassaden sind zu vermeiden.
   Grelle Farben sind unzulässig. Es sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.
   Glänzende und spiegelnde Fassaden sind unzulässig.
   Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
   Die Bestimmungen des § 13 BauO sind zu beachten.
   Beleuchtungsanlagen innerhalb der Betriebsgrundstücke sind so anzulegen, daß außerhalb des Grundstückes keine Blendgefahr 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 auszuhändigen 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 Wertstofferfassung (Abfallsatzung) ist bindend.

VERFAHRENSVERMERKE

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

Ummerstadt, den 23.09.1992

(1. Bürgermeister)

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung 15.05.1992 hat in der Zeit vom 25.05. bis 24.06.1992 nach Bekanntmachung vom 18.05.1992 stattgefunden.

Ummerstadt, den [illegible] 1992

(1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.06.1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 06.07. bis 05.08.1992 nach Bekanntmachung am 29.06.1992 öffentlich ausgelegt. Anschlußplan

Ummerstadt, den 23.09.1992

(1. Bürgermeister)

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

Ummerstadt, den 03.11.1992

(1. Bürgermeister)

Genehmigungsverfahren
Das ~~Genehmigungsverfahren~~ gem. § 11 (1) BauGB wurde bei der Höheren Baubehörde in Suhl durchgeführt. Verletzungen der Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.
Reg.-Nr. 4/93/8/m/s/Ummerstadt

Suhl, den 3. 2. 1993

i.A. Schmidt

Genehmigung des Bebauungsplans
Die Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 11 (6) BauGB des Bebauungsplanes wurde am 24.02.1993 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.

Ummerstadt, den 24.02.1993

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10 000

STADT UMMERSTADT

LANDKREIS HILDBURGHAUSEN / THÜR.

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "WILLERSBERG"

M = 1 : 1000

JUNI 1992

GeCo
Coburg, den 24.06.1992

INGENIEURBÜRO GeCo
HECKENWEG 45
8600 COBURG
TEL. 0 95 61 - 3 78 22

1