



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- A. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GEWERBEGEBIET
- MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG**
 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)
 TH 6,0 m bzw. 8,0 m
 MAX. TRAUFGHÖHE DER BAULICHEN ANLAGE ÜBER STRASSENBERKANTE
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN**
 OFFENE BAUWEISE
 BAUGRENZE
 GRENZE DES MASSES DER NUTZUNG
 DACHNEIGUNG
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRÜNFLÄCHEN**
 VERKEHRSBEGLEITGRÜN
 WINDSCHUTZHECKE VORHANDEN
 WINDSCHUTZHECKE ERWEITERUNG
- VERKEHRSLÄCHEN**
 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 1990 mit Einführungsgesetz für die neuen Bundesländer
 - das Gesetz über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG) vom 27. August 1986
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
 Zulässig sind:
 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Wohnungen für Betriebsinhaber und Aufsichts- bzw. Bereitschaftspersonal.
 - 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
 Im Bereich Tektur vom Dezember 1998 für die Flurnr. 1250, 1251 und 1252 (östlicher Teil), neu Flurstück 1248/7 max. Traufhöhe 12,0 m
 - 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.
 - 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 wasserundurchlässigen 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.
 - Dächer (§ 31 BauO u. § 9 (4) BauGB)**
 Es sind Flachdächer und Satteldächer bis 20° Dachneigung zugelassen.
 Sonnenkollektoren und Solarzellen sind zugelassen (max. 50% der Dachfläche).

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 240-4624/20-HBN-052
 GE „Willersberg“ (2. A.)
 Weimar, den 22. April 1999

- Einfriedungen**
 Eine Einfriedung aus kunststoffummanteltem Drahtgeflecht bis 2,0 m Höhe wird zugelassen.
 Die Einfriedungen sind hinter dem geplanten Straßenbegleitgrün zu erstellen.
 Einfriedungen mit Heckern aus heimischen Gehölzen sind zugelassen.
 Einfahrtstore müssen soweit zurückgesetzt werden, daß Lastkraftwagen ohne Behinderung des öffentlichen Verkehrs einfahren können.
- Private Grünflächen**
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und auf Dauer zu erhalten. Mindestens 10% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Heckern Buschwerk oder Bäumen zu bepflanzen, weitere 10% sind unversiegelt zu begrünen.
 Weiden auf den Gewerbeflächen mehr als 5 Stellplätze angelegt, so ist je 5 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten.
- Gestaltung der Baukörper**
 Die Baukörper sollen durch bauliche Maßnahmen, Farbgestaltung oder durch Begrünung strukturiert werden.
 Einflüge, ungliederte 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 Straße zulässig.
 Die Bestimmungen des § 13 BauO sind zu beachten.
 Die Bestimmung der Landkreise Hildburghausen über die Abfallentsorgung und Wertstoffverwertung (Abfallgesetz) ist bindend.
- 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 verwandten oder entstehenden umweltgefährdenden Stoffe auszuhändigen und ständig zu aktualisieren.
 Anschlüsse 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 (Abfallgesetz) 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)

Der Entwurf des Bebauungsplanes 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 23.09.1992
 (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.
 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)

Der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 11 (1) BauGB wurde bei der Höheren Baubehörde in Suhl durchgeführt. Verletzungen der Rechtsvorschriften wurden nicht geltend gemacht.
 Reg.-Nr. 4193/81/15/Ummerstadt
 Suhl, den 1992
 i.A. Schardt

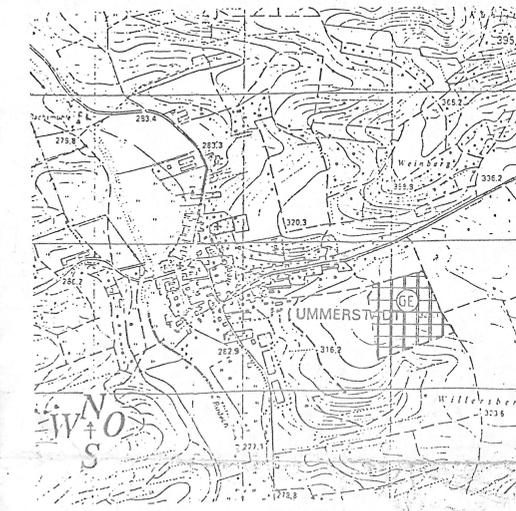
Der Stadtrat hat am 15.12.1998 beschlossen, für das Flurstück 1248/7 der Gemarkung Ummerstadt, die Traufhöhe auf 12 m zuzulassen. Das Genehmigungsverfahren wird, gemäß § 13 BauGB, als einfaches Verfahren durchgeführt.
 Ummerstadt, den 19.03.1999
 (Bürgermeister)

Der Stadtrat hat am 23.02.1999 die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.
 Ummerstadt, den 01.03.1999

Genehmigung des Bebauungsplans
 Die Bebauungsplangenehmigung des Landes gem. § 11 (4) BauGB des Bebauungsplanes wurde am 16.02.1992 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 24.02.1992
 (Siegel) (1. Bürgermeister)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10 000



STADT UMMERSTADT
 LANDKREIS HILDBURGHAUSEN / THÜR.

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "WILLERSBERG"

M = 1 : 1000 JUNI 1992

INGENIEURBÜRO GECO
 HECKENWEG 45
 8630 COBURG
 TEL. 0 95 61 - 3 78 22

Tektur: Dezember 1998