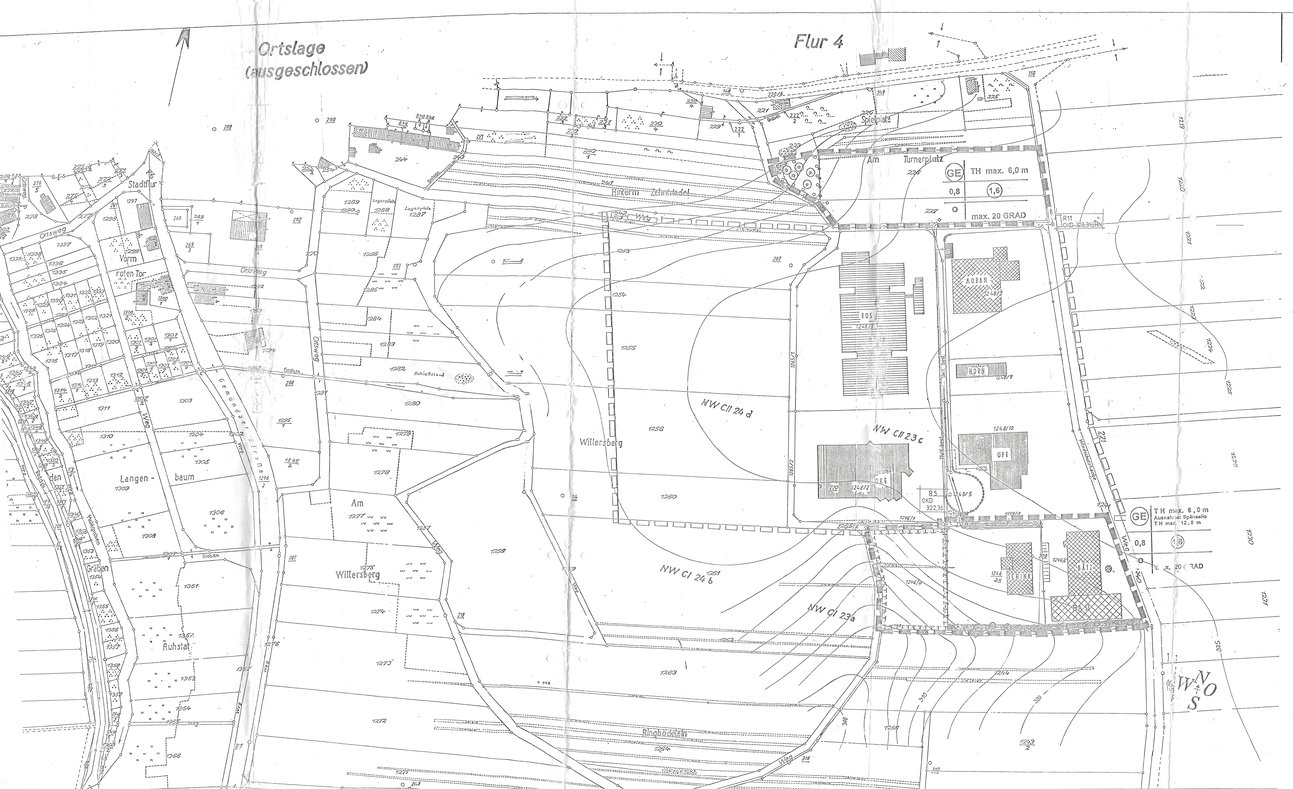

DER VORLIEGENDE PLAN WURDE AUS KATASTERBLÄTTERN IM MASSTAB 1 : 1 250 VERGRÖSSERT. DADURCH AUFTRETENDE MASSUNGENAUIGKEITEN SIND REPROTECHNISCH BEDINGT.

BESTÄTIGUNG

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FLURSTÜCKE MIT IHREN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER NACH DEM STAND VOM 09.10.1998 ÜBEREINSTIMMEN.

HILDBURGHAUSEN, DEN 09.10.1998

mit der nächsten Ergänzung

LEITER DER KATASTERAMTES

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB)

GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 BauGB)

0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§ 17 BauNVO)

GA — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) (§ 17 BauNVO)

TH max. 6,0 m — MAXIMALE TRAUFHÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE DER NÄCHSTGELEGENEN ÖFFENTLICHEN STRASSE (§ 19 BauNVO)

max. 20 ° — MAXIMALE DACHNEIGUNG

BAUWEISE; BAULINIEN; BAUGRENZEN

0 — OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
(Nebenbaulängen Gebäudelängen über 50 m werden in Ausnahmen zugelassen.)

VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

HAUPTVERSORGUNGS- U. ABWASSERLEITUNGEN

SW — SCHMUTZWASSERKANAL BESTEHEND

SW — SCHMUTZWASSERKANAL GEPLANT

RW — REGENWASSERKANAL BESTEHEND

RW — REGENWASSERKANAL GEPLANT

WV — WASSERVERSORGUNG GEPLANT

E — MITTELSPANNUNGSKABEL UNTERIRDISCH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (ERHALTUNGSZWECK UND -MASSNAHME)

PRIVATE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

BÄUME

STRÄUCHER

SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GRENZE DES VORHANDENEN GEWERBEGEBIETES

BESTEHENDE GEBÄUDE

GEPLANTE GEBÄUDE

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

1246 — FLURSTÜCKSNUMMERN

322 — HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN ÜBER NN

WEITERE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG:

- die Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
- die Maßgaben zur BauNVO § 26 a
- das Raumordnungsgesetz (ROG) vom 28. August 1997
- die Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3. Juni 1994
- das Bundesnaturschutzgesetz (BundesG) vom 12. März 1987
- das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom Januar 1999
- das Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThürAbfAltlG) vom Juli 1991
- die Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14.04.1998
- das Thüringer Bodengesetz (ThürG) vom Mai 1993

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BauGB)

- Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

zulässig sind:
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Tankstellen

Anlagen für sportliche Zwecke

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- folgende Höchstwerte für das Maß der baulichen Nutzung werden festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ)	0,8	
Geschoßflächenzahl (GFZ)	1,6	
Traufhöhe (TH)	6,0 m über GH Schachtdeckel Schacht cl 11 bzw. Schacht 8 (siehe Planeinschrieb), 12,5 m über GH Schacht 8 a, Baiz. TH 12,5 m über GH Deckel Schacht 8 a	
Dachneigung	max. 20 Grad	

3. BAUWEISE, ERSTELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE

Es gilt allgemein die offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO.
Bebautebefähigte Gebäudehöhen von mehr als 50 m Länge werden – analog bereits bestehenden Anlagen – in Ausnahmen zugelassen.
Gemäß § 21a BauNVO entfallen bei der bebaubaren Grundstücksfläche sind unzulässig.

4. GARAGEN, STELLPLÄTZEN, ZUFAHRTEN (§ 9 (1) BauGB und § 49 ThürBO)

Garagen und Stellplätze für Beschäftigte und Besucher sind in ausreichender Anzahl auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.
Stellplätzen sind abwechselnd mit wasserdurchlässigem Gefüge herzustellen.
Die Zufahrten sind so zu gestalten, daß bei geschlossenen Tore die Bauflucht – nach für LKW's – nicht in die öffentlichen Verkehrsflächen reichen.
Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise sind unzulässig.

6. DÄCHER (§ 9 (4) BauGB und § 31 BauO)

Dachneigungen bis max. 20 Grad sind zugelassen, Bronzedachflächen und Bolzelsatten werden bis max. 80 % der Dachflächen zugelassen,
Dachbegrünungen sind zugelassen und erwünscht.

8. EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen bis 2,50 m Höhe aus botanisch/ortsnahen Strauchpflanzen oder anderen, landschaftlichen Materialien, sind grundsätzlich zugelassen. Stacheldrahtzäune sind unzulässig. Sockel aus Beton oder ähnlichen Materialien sind bis max. 30 cm Höhe zulässig.
Einfriedungen mit Hecken aus heimischen Gehölzen sind zugelassen.

7. GRÜNORDNUNG

7.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Die im südlichen Erweiterungsbereich des Gewerbegebiet angelegte Fläche ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt und ist als Streuobstwiese auszubilden. Es sind standortgerechte Obstbäume als Hochstamm zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Eine Düngung der Streuflächen ist nicht zulässig. Der Unterbewuchs ist durch Mahd zu pflegen.
Im südlichen Erweiterungsgebiet ist die vorgesehene Fläche durch Pflanzung von Sträuchern und Bäumen als Ortsrandeingrünung zu gestalten. Die Pflanzung standortgerechter Sträucher und Bäume ist in der Begründung zum B-Plan aufgeführt.

7.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Im südlichen Erweiterungsgebiet haben die Erwerber auf ihren Grundstücken an der südlichen Grenze einen 8 m breiten Grünstreifen aus heimischen Gehölzen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.
Auf den Grundstücken sind mindestens auf 20 % dieser Flächen Bäume und Gehölze der in der Begründung angeführten Arten anzupflanzen.
Stellplätze sind möglichst mit wasserdurchlässigem Gefüge herzustellen.
Zwischen den Stellplätzen ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
Parzellenbegrünungen sind erwünscht.

8. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER (§ 9 (4) BauGB u. § 83 (4) ThürBO)

Die Bauhöhen sollen durch flachste Hüllformen, Farbgestaltung oder durch Begrünung minimiert werden.
Einfriedungen, vorgefertigte Fassaden sind zu vermeiden.
Grelle Farben sind unzulässig, es sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, sie haben sich in Größe und Gestaltung den Gesamtbauwerk unterzuordnen.
Die Bestimmungen des § 17 ThürBauO sind zu beachten.
Die Gestaltungsregeln innerhalb des Baugrundstücks sind so anzulegen, daß außerhalb die Grundstücke keine Blendgefahr besteht.

9. UMWELTSCHUTZ

Die Betriebe sind mit emissionsminimierenden Anlage auszustatten, die dem Stand der Technik entsprechen.
Es dürfen keine Stoffe mit der Feuerwehr ist eine Liste der gelagerten oder beim Produktionsprozess verwendeten oder schädlichen umweltgefährdenden Stoffe auszuhändigen und ständig zu aktualisieren.
Für Anlagen zur Lagerung, Behandlung und Abwasserbeseitigung sind vom fachkundigen Unternehmen unterlagen vorzulegen.
Für ausreichenden Brandschutz ist zu sorgen.

Die Schallemissionen in Gewerbegebiet nach DIN 18005 - tags 65 dB(A), nachts 55 dB(A)- dürfen nicht überschritten werden.
Für das nördliche Erweiterungsgebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, die den Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte (IRW) vorlegen. Der Beurteilungspegel der Anlagen hat die zulässigen IRW, am nächstgelegenen, schutzzuerwerten Objekt von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A), verbindlich einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Stadt Ummerstadt hat in seiner Sitzung am 30.06.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Willersberg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 03.07.1998 ortsüblich im Amtsblatt „Rathaus-Report Ostkreis" und durch Aushang bekannt gemacht.

Ummerstadt, den 8.10.98
(1. Bürgermeister)

Der Stadtrat der Stadt Ummerstadt hat in seiner Sitzung am 30.06.1998 den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ummerstadt, den 8.10.98
(1. Bürgermeister)

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB mit öffentlicher Darlegung und Erörterung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 1998 hat am 30.06.1998 stattgefunden.

Ummerstadt, den 8.10.98
(1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom Juni 1998 hat vom 13.07.1998 bis 14.08.1998 nach Bekanntmachung vom 03.07.1998 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Ummerstadt, den 8.10.98
(2. Bürgermeister)

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 25.10.1998 Az.: 620-4622.01-HBN-152-98 „Willersberg" (2 Erw) die Genehmigung erteilt.
Meiningen, den 04. Nov. 1998
Landratsamt Hildburghausen

Der Stadtrat der Stadt Ummerstadt hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung am 30.06.1998 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ummerstadt, den 8.10.98
(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Begründung in der Fassung vom Juni 1998 wurde am 25.10.1998 vom Stadtrat der Stadt Ummerstadt als Satzung beschlossen.

Ummerstadt, den 8.10.98
(1. Bürgermeister)

Höhere Verwaltungsbehörde hat mit Schreiben vom ..... Az.: ..... keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

(Siegel) Weimar, den .....
.....
(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan in der Fassung vom Juni 1998 wird hiermit ausgefertigt.

(Siegel) Ummerstadt, den .....
.....
(1. Bürgermeister)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seither zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Ummerstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

(Siegel) Ummerstadt, den .....
.....
(1. Bürgermeister)

Maßstab

STADT UMMERSTADT
LANDKREIS HILDBURGHAUSEN / THÜ

BEBAUUNGSPLAN

ERWEITERUNG
GEWERBEGEBIET „WILLERSBERG"

SATZUNG

MASZSTAB : 1 : 1 000
JUNI 1998
ERGÄNZUNG:
30. September 1998

PLANUNG: Ingenieur – Büro GeC
HECKENWEG 45
96450 COBURG
TEL.: 09561 -37822

3