

BEBAUUNGSPLAN NR. G/05/00 DER GEMEINDE TAUTENHAIN GEWERBEGEBIET "AM SPORTPLATZ"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

- Abweichend von § 8 BauNVO sind in den GE Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Abweichend davon können ausnahmsweise Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn sie im unmittelbaren betrieblichen und räumlichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- Unzulässig sind Tankstellen und Vergnügungststätten.
- In den GE können ausnahmsweise zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

B. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Zur Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO):
 - Die in der Zeichnung angegebene maxim. zulässige Trauf-/Firsthöhe bezieht sich im GE 1 auf den Höhenbezugspunkt Ok 1. Die Traufhöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
 - Die in der Zeichnung für die GE 2, GE 3, GE 4 angegebene maximal zulässige Trauf-/Firsthöhe bezieht sich im Mittel (gemessen in Verlängerung der seitlichen Gebäudekanten) auf den nächst gelegenen Oberflächenschnitt der Planstraße A (§ 18 Abs. 1 BauNVO).
- Eine Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe ist ausnahmsweise zulässig, wenn der Betriebsablauf es erforderlich macht oder sie der Gliederung des Baukörpers dient. Die Überschreitung ist auf 25 % der Gebäudelänge zu beschränken und darf maximal 2,0 m betragen.
- Zusätzlich gilt: Die Traufhöhe der am weitesten aus dem vorhandenen Gelände herausragenden Fassade darf das Maß der maximal zulässigen Traufhöhe um nicht mehr als 2,0 m überschreiten.
- Abgastechische Anlagen (z.B. Kamine, Entlüftungsanlagen) dürfen die maximal zulässige Firsthöhe ausnahmsweise um 3 m überschreiten.
- Geländebewegungen als dauerhafte Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen bis zu 2,0 m Höhenunterschied zum vorhandenen Gelände vorgenommen werden.

C. Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenzen gelten auch unterhalb der Geländeoberfläche.

D. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Das Leitungsrecht L1 wird festgesetzt für eine Schmutzwasserdruckleitung einschließlich notwendiger Steuerkabel zugunsten des Zweckverbandes Wasser/Abwasser "Holzland".
- Das Leitungsrecht L2 wird festgesetzt für eine Trinkwasserleitung einschließlich notwendiger Steuerkabel zugunsten des Zweckverbandes Wasser/Abwasser "Holzland".
- Das Geh- und Fahrrecht 1 wird festgesetzt für Personen, Arbeitsmaschinen und Fahrzeuge bis 40 t zugunsten der angrenzenden Waldbesitzer.

E. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen für Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a, 25b BauGB)

- Stellplätze und ihre Zufahrten, Wege, Feuerwehrzufahrten sowie Hof- und Lagerflächen dürfen nicht voll versiegelt werden, soweit nicht nach anderen Rechtsvorschriften (z.B. Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird) eine Versiegelung erforderlich ist. Zulässig sind weitläufige Pflaster, Rasengittersteine, Rasenwaben, Rosenpflaster, Schotter, Schotterrasen und sandgeschlammte Schotterdecke.
- Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit mindestens 0,75 m breiten Pflanzstreifen für Bäume und Sträucher zu gliedern. Es ist ein Baum für 5 Stellplätze zu pflanzen. Die Pflanzfläche (mindestens 1,5 x 1,0 m) soll anschl. an den gewachsenen Boden haben. Beforbare und wasserdurchlässige Baumischebenabdeckungen sind zulässig.
- Die nicht überbauten oder befestigten Flächen innerhalb der Baugebiete sind zu begrünen. Pro 150 qm sind mindestens 10 Bäume (mindestens 1,5 x 1,0 m) und 50 Sträucher anzupflanzen. Maximal 15 % davon dürfen als Ziersträucher gepflanzt werden, maximal 30 % der Flächen dürfen als Gebrauchsrasen oder Wiese angelegt werden.
- Im Schutzbereich der Leitungsrechte L1 / L2 dürfen nur Rosen, flechtwurzende Stauden oder Gehölze gepflanzt werden.
- Auf der Fläche mit Pflanzbindungen PFB 1 ist der Wald so umzubauen, dass nur Gehölze bis 12 m Höhe als Waldsaum wachsen.
- Die Fläche mit Pflanzbindungen (PFB 2) ist auf einer Breite von 5 m gemessen von der Bepflanzungskante, von Gehölzen mit einer Wuchshöhe von mehr als 1,0 m frei zu halten.
- Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser aus den GE 2, GE 3 und GE 4 ist in den Teich einzuleiten.
- Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser aus dem GE 1 ist in einer Zisterne zwischenzuspeichern und dosiert in den Vorfluter abzugeben. Je 100 qm versiegelte Fläche sind 2,75 cbm Speicherungsvermögen nachzuweisen, mindestens jedoch 3 cbm.

F. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § B3 ThürBO)

- In den Baugebieten sind zur Einfriedung nur Maschendrahtzäune, Rankmatten oder vergleichbare Materialien bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Eine Vor- oder Hinterplanie ist vorzunehmen.
- Reklame- und Werbeanlagen sind nur am Betriebsgebäude als beleuchtete Schriftzüge, filigrane Einzelbuchstaben oder Firmensymbole bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Das Anbringen auf Dächern oder auf Traufen ist nicht statthaft.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) GELTUNGSBEREICH 1



GELTUNGSBEREICH 2



NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung i.H.v. Nr.	Zahl der Vollgeschosse maximal			maximale Traufhöhe
	GE 3	II	TH 7m	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl			maximale Firsthöhe
	0,8	0,8	FH 12m	

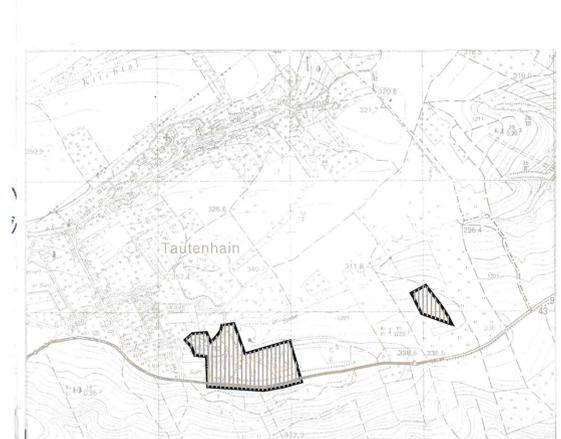
PLANZEICHEN (gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - GE 1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) i.H.v. Nr.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (als Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
 - 0,8 Grundflächenzahl GRZ (als Höchstmaß) (§ 19 BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) (§ 20 BauNVO)
 - TH 7m maximale Traufhöhe in m (§ 18 BauNVO)
 - FH 12m maximale Firsthöhe in m (§ 18 BauNVO)
- Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Strassenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Elektrizität**
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Leitung unterirdisch
 - Leitung oberirdisch
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
- Flächen für Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Wald (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. ThürWaldG)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Umgrünung von Flächen mit Pflanzbindungen (i.H.v. Nr.)
- Sonstige Planzeichen**
 - ==== Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - L1/GF 1 Leitungsrecht 1/ Geh- und Fahrrecht 1
 - ⊕ 130 m Hm Bezugspunkt der Höhenfestsetzung Oberkante Gelände i.H.v. Nr. mit Angabe in m ü. NN
 - ==== Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Wasserfläche (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. ThürWG)
 - Wald (Bestand) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. ThürWaldG)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannetzes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Reinordnungsverordnung (ROV) in der Neufassung vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Neufassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09.09.2001 (BGBl. I S. 2351)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)
- Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (ThürVBl. Nr. 19, S. 553)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.1998 (ThürVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.09.2001 (ThürVBl. S. 257)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 28.01.1993 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29.04.1999 (ThürVBl. Nr. 10, S. 298)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 10.05.1994 (ThürVBl. Nr. 16 S. 445) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 04.02.1999 (ThürVBl. Nr. 4 S. 114), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.07.1999 (ThürVBl. S. 421)
- Thüringer Straßengesetz vom 07.05.1993 (ThürVBl. Nr. 14, S. 273)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) vom 07.01.1992, zuletzt berichtigt am 21.10.1992 (ThürVBl. S. 550)
- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (ThürWaldG) vom 08.08.1993, zuletzt geändert am 19.12.1995 (ThürVBl. Nr. 21/1995 S. 415)

ÜBERSICHTSKARTE 1:10.000



HINWEISE

- Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
- 137/11 Flurstücksnummer
- 17,00 Maßangaben in m
- Sportplatz Straßenname, Ortsbezeichnung
- Wege, Flächenbegrenzungen
- Gebäudebestand Neben-/Hauptgebäude
- Höhenangabe in m HN

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt
 AZ: 210-4621-20-074098-GE-Am Sportplatz
 Weimar, den 22. Mai 2003
 Thüringer Landesverwaltungsamt
 Bau- und Wohnungsamt
 Weimarer Platz 4 99083 Weimar
 Postfach 22 49 99043 Weimar
 Tel. 210-4621-20

Die Genehmigung erfolgte unter
 Az.: 210-4621-20-074098-GE-Am Sportplatz
 - mit Nebenbestimmungen
 Weimar, den 19. Mai 2003

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Tautenhain hat am 22.8.2000 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB am 22.8.2000 ortsüblich bekannt gemacht.

Tautenhain, d. 22.8.2002
 Bürgermeister

Gemäß § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 wird beauftragt, das die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters (Stand vom 25. NOV 2002) übereinstimmen.

Eisenberg, d. 25. NOV 2002
 Unterschrift

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand als öffentliche Auslegung vom 28.8.2000 bis 26.9.2000 statt.

Tautenhain, d. 22.8.2002
 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 26.8. bis 26.9.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.8.2002 ortsüblich bekannt gemacht, das Besondere mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Besonderen und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Tautenhain, d. 22.8.2002
 Bürgermeister

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Textfestsetzungen und der Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats, in der Zeit vom 26.8. bis 26.9.2002 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26.8.2002 ortsüblich bekannt gemacht, das Besondere mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Besonderen und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Tautenhain, d. 22.8.2002
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 22.8.2002 den Bebauungsplan geprüft, über Besonderen und Anregungen entschieden und den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB am 22.8.2002 als Sitzung beschlossen.

Tautenhain, d. 23.8.2002
 Bürgermeister

Das Landesverwaltungsamt hat den Bebauungsplan mit dem Inhalt gemäß § 11 (1 u. 2) in Verbindung mit § 8 (Abs. 2 und 4) BauGB genehmigt. Rechtsverletzungen wurden nicht geltend gemacht.

Tautenhain, d. 03.6.2003
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 ThürKO am 04.06.2003 amtlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Gemeinde Tautenhain von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 (3) und 214 BauGB wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Tautenhain, d. 17.06.2003
 Bürgermeister

PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN NR. G/05/00 GEWERBEGBIET "AM SPORTPLATZ"	PROJ.-LTG. DR. BÖHME GEZ.CAD Dr.Boe/Be
AUFTRAG- GEMEINDE GEBER: TAUTENHAIN	CAD-CODE Satz 020822
PLAN: GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG	PROJ.-NR. 7.011 / 4 MASZSTAB: 1 : 1.000 DATUM 22.08.2002
STADTPLANUNGSBÜRO DR. BÖHME DR.-ING. SYLVIA BÖHME FREIE ARCHITECTIN FÜR STADTPLANUNG 07-565 GERA BERLINER STR. 73 TEL. 0365/77346-35 FAX -36	