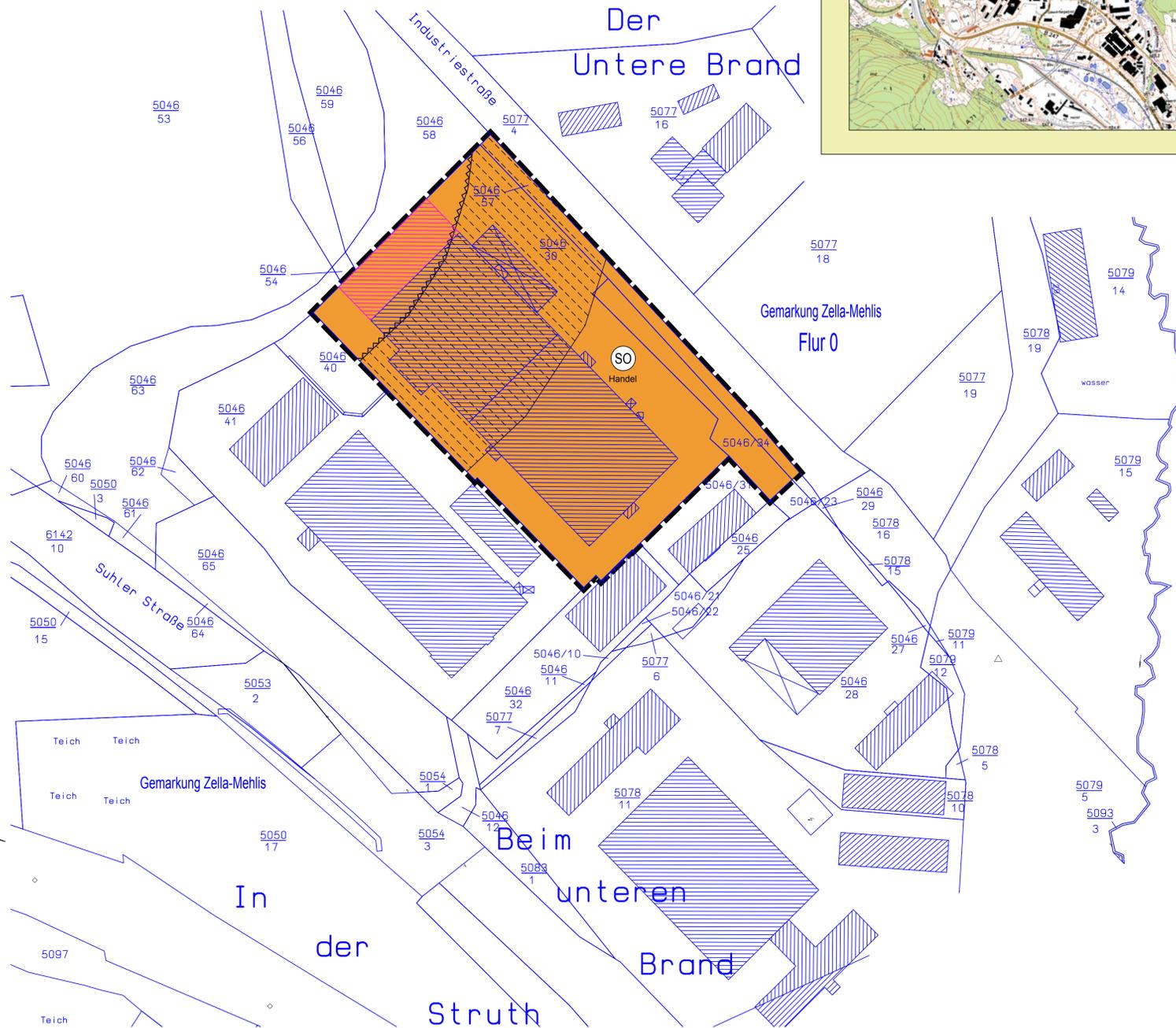


Einfacher Bebauungsplan

"Industriestraße" - Stadt Zella-Mehlis



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB / § 11 BauNVO

Sonstige Sondergebiete hier: Handel

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Bauverbotszone der Autobahn A 71 gem. § 9 (1) FStrG

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Baubeschränkungszone der Autobahn A 71 gem. § 9 (2) FStrG

Bestandsangaben

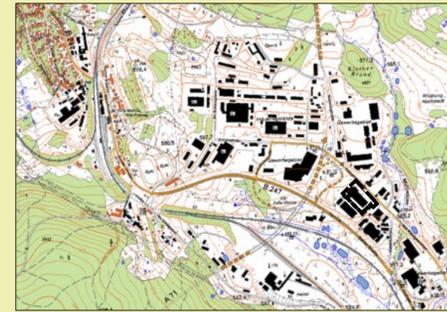
Gebäudebestand - ALK

Gebäudebestand (Nachtrag Luftbild)

Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Lage des Plangebietes



Präambel

Satzung der Stadt Zella-Mehlis über den einfachen Bebauungsplan "Industriestraße".
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung des einfachen Bebauungsplanes "Industriestraße", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

- Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
 2. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jeweils gültigen Fassung
 3. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der jeweils gültigen Fassung
 4. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der jeweils gültigen Fassung
 5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
 6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
 7. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.08.2009 (GVBl. 2009, S. 648), in der jeweils gültigen Fassung
 8. Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
 9. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
 10. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThüDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
 11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
 12. Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger)
 13. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.6.2007 (BGBl. I S. 1206), in der jeweils gültigen Fassung
 14. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. 1993, S. 273), in der jeweils gültigen Fassung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB und § 11 und 16 BauNVO

1. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet "Handel"- mit gewerblicher Nutzung nach § 11 (1) BauNVO festgesetzt.
2. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes "Handel" sind folgende Nutzungen zulässig:
- gewerbliche Nutzungen gemäß § 8 BauNVO
- Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 11 Abs. 2 bis max. 7.000 m² Geschossfläche.
3. Im sonstigen Sondergebiet "Handel" sind folgende Betriebstypen des Einzelhandels zulässig:
- Bau- und Gartenmarkt
- Möbelfachmarkt
- Teppichfachmarkt
- Bad- und Sanitärfachmarkt
- Fachmarkt für Türen, Tore, Markisen und Treppen
- Fachmarkt für Fußböden und Beläge
- Fliesenfachmarkt
- Sportgroßgerätefachmarkt
* (davon dürfen auf einer Verkaufsfläche von max. 10 % zentrenrelevante Randsortimente an geboten werden)
4. Im Baugebiet wird die GRZ auf max. 0,8 festgesetzt.
5. Die gesamte Geschossfläche wird auf max. 13.900 m² festgesetzt.

HINWEISE

1. Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
2. Der Bebauungsplan wird gem. § 8 (4) BauGB aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Zella-Mehlis entwickelt. Dieser bestimmt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sondergebiet "Handel".
3. Hinweise zur Grundlage für den Bebauungsplan
Die Stadt hat ein Einzelhandelsgutachten erarbeitet, auf dessen Basis eine Entscheidung zur weiteren Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben getroffen wird. Mit dem Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Zulässigkeit zukünftiger Nutzungen und Betriebstypen im "Gefährdungsgebiet Zella-Mehlis Ost" getroffen (siehe Pkt. 5 Begründung).
4. Hinweise zur Autobahn
4.1 Das Bebauungsplangebiet befindet sich zum Teil in der Bauverbotszone (gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) 40 m, gemessen von der befestigten Fahrbahnkante der Rampe der AS Suhl/Zella-Mehlis der BAB A 71). Änderungen oder Neuerrichtungen baulicher Anlagen in der Baubeschränkungszone (gem. § 9 Abs. 2 FStrG 100 m, gemessen von der befestigten Fahrbahnkante) bedürfen der Zustimmung. Alle Änderungen an Hochbauten und bestehenden Werbeanlagen im Bereich der Bauverbotszone der Rampe der AS Suhl/Zella-Mehlis der BAB A 71 bedürfen einer Ausnahmegenehmigung des Landesamtes für Bau und Verkehr. Dazu ist ein Antrag mit detaillierten Unterlagen beim Landesamt für Bau und Verkehr zu stellen. Durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Zu den Belangen der Bundes- und Landesstraßen ist als untere Straßenbaubehörde das Straßenbauamt Südwestthüringen zu beteiligen.

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskaster nach dem Stand vom übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).

..... Datum Landesamt für Vermessung und Geoinformation Siegel
Katasterbereich

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 08.12.2009 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Beschluss-Nr.: 2009/0226
Der Beschluss wurde am 14.01.2010 (Stadtanzeiger Nr. 1/2010) ortsüblich bekanntgemacht.

Zella-Mehlis, den Ros sel
Bürgermeister Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 18.01.2010 bis 01.02.2010 frühzeitig beteiligt.
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.06.2012 bis 13.07.2012 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.03.2010 bis 31.03.2010 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.11.2010 bis 31.12.2010 (Vorentwurf) und vom 05.06.2012 bis 06.07.2012 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.

Zella-Mehlis, den Ros sel
Bürgermeister Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf in der Fassung vom 27.01.2012 wurde am 08.05.2012 billigt (Beschl.-Nr.: 2012/0047).

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 31.05.2012 (Stadtanzeiger Nr.11/2012) ortsüblich bekannt gemacht worden.

Zella-Mehlis, den Ros sel
Bürgermeister Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.10.2012 (Beschluss-Nr.: 2012/0109) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs.6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Zella-Mehlis, den Ros sel
Bürgermeister Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am 09.10.2012 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 2012/0109).

Zella-Mehlis, den Ros sel
Bürgermeister Siegel

Zusatzleistungen

Kartengrundlage
ALK (Stand 2009)

Auftraggeber:

Stadt Zella-Mehlis

GENEHMIGUNG / ANZEIGE

Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS

Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. des Stadtrates beigetreten.

Zella-Mehlis, den Ros sel
Bürgermeister Siegel

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Zella-Mehlis und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Zella-Mehlis, den Ros sel
Bürgermeister Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG

Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Zella-Mehlis während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Zella-Mehlis, den Ros sel
Bürgermeister Siegel

Einfacher Bebauungsplan

"Industriestraße"

Stadt Zella-Mehlis

Planungsstand

Scoping:	01.03.2010
Vorentwurf zur Behördenbeteiligung	Stand: 06.09.2010
Entwurf zur Auslegung	Stand: 27.01.2012
Satzungsplan	Stand: 05.09.2012

Verfasser:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
-Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung-
-Mitglieder der AK Thüringen-

Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
Tel.: 03681 / 35272-0
Fax.: 03681 / 35272-34

www.kehre-r-horn.de

Beauftragter: Dipl.-Ing. Architekt J.-U. Kehrer

Freier Architekt für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung

Ungersheim

AK Thüringen

Freier Architekt

Freier Architekt

Freier Architekt

Freier Architekt

Freier Architekt