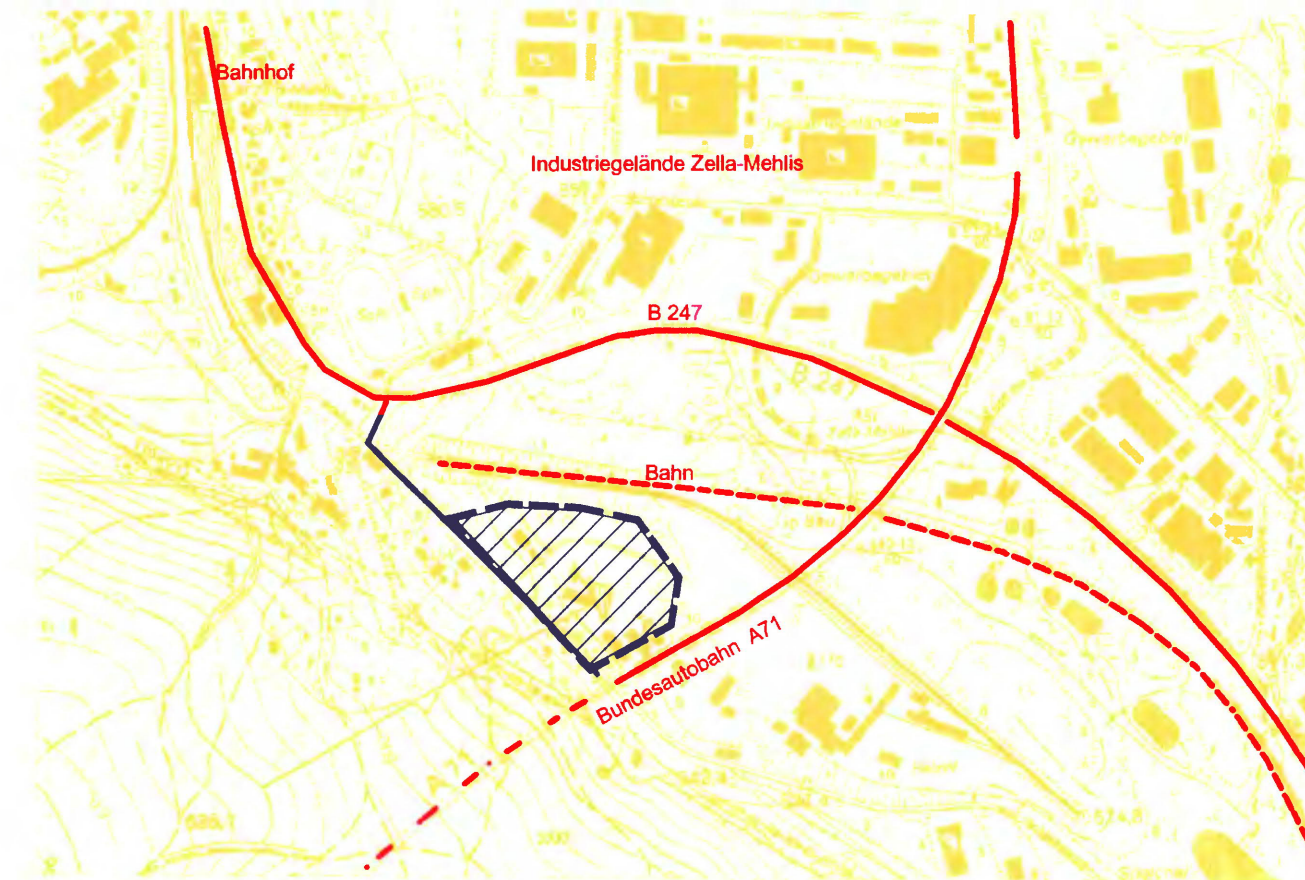


Bebauungsplan Gewerbegebiet "In der Struth" / Zella-Mehlis



Präambel
Satzung der Stadt Zella-Mehlis über den Bebauungsplan GE "In der Struth".
Aufgrund des § 10 (1) BauGB i. d. Fassung vom 27.08.1997 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24.06.2004 und §§ 2, 19 § 9 ThürBO und § 21 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 19.12.2002 (GBI. S. 467) wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat von und mit der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom die Satzung über den Bebauungsplan GE "In der Struth", bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

Den Maßgaben und Auflagen aus der Genehmigung mit Nebenbestimmungen des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 16.02.2006, mit der Bescheidnummer 300-4621.20-06692-GE-In der Struth zum Bebauungsplan "In der Struth" der Stadt Zella-Mehlis wird beigetreten.

Der Punkt A) Art und Maß der baulichen Nutzung wird durch den Punkt 5 wie folgt ergänzt:
5. Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden grundsätzlich ausgeschlossen.

2. AUFSTELLUNGSBESCHLUS
Der Stadtrat hat am 02.06.2005 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Beschluss-Nr.: 2005/011.
Der Beschluss wurde am 01.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Stadtrat am 13.02.2001 ergänzt. Beschluss-Nr.: 2001/011.
Zella-Mehlis, den 18.05.05 [Signature] Bürgermeister

3. BILLIGUNGS- / OFFENLEGUNGSBESCHLUS
Der Planentwurf in der Fassung vom 28.04.2005 wurde am 14.06.2005 gebilligt. (Beschl.-Nr.: 2005/034).
Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde parallel dazu vom 11.07.2005 bis 12.08.2005 durchgeführt.
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegungen sind am 01.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Zella-Mehlis, den 18.05.05 [Signature] Bürgermeister

4. SATZUNGSBESCHLUS
Der Stadtrat hat am 01.11.2005 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 2005/028).
Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Zella-Mehlis, den 18.05.05 [Signature] Bürgermeister

5. GENEHMIGUNG
Dieser Bebauungsplan einschl. der Textfestsetzungen ist gem. § 246 (1a) BauGB durch Beschluss des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom
Az.: mit/ ohne Nebenbestimmungen / Auflagen
Weimar, den im Auftrag:
G E N E H M I G T.
Zella-Mehlis, den 12.04.06 [Signature] Bürgermeister

6. BEIRATSBESCHLUS
Den erhellenden Auflagen wird mit Beschluss-Nr. 09/06/2005 des Stadtrates beigetreten.
Zella-Mehlis, den 12.04.06 [Signature] Bürgermeister

7. AUSFERTIGUNG
Die Satzung, bestehend aus dieser Planzeichnung und der Begründung, wird hermit ausgefertigt.
Zella-Mehlis, den Bürgermeister

8. RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG
Der Bebauungsplan tritt am in Kraft.
Die Erteilung der Genehmigung wurde am gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Jedermann kann den genehmigten Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Baumarkt der Stadt Zella-Mehlis während der Dienststunden von bis einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Zella-Mehlis, den Bürgermeister

Textteil
Textliche Festsetzung / bauplanungsrechtlich
A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) BauGB und § 8 BauNVO
1. Im Geltungsbereich dieses B-Planes wird "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO festgesetzt.
2. Vergnügungstätten gemäß § 8 (3) Pkt. 3. BauNVO werden grundsätzlich ausgeschlossen.
3. Verbrauchermärkte sind nur als Verkaufsraum für ansässige Firmen zulässig.
4. Definition der Traufhöhe (TH) Als Traufhöhe gilt das Maß von der bestehenden Geländeoberfläche vor jeglicher Regulierung bis zur Schreiftlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
Für alle Bauelemente gilt als Bezugspunkt die vorhandene Höhe auf der dem Berg zugewandten Seite.
B) Bauweise gemäß § 22 BauNVO
1. Es wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise zugelassen.
2. Die abweichende Bauweise wird wie folgt definiert: Bei der abweichenden Bauweise darf die Gesamtlänge des Gebäudes 50 m überschreiten.
C) Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) Folgende Inhalte wurden nachrichtlich (außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes) übernommen: - Trinkwasserleitung 300 AZ (ZWASt) - 10KV-Kabeltrasse (SWSZ) - NS-Kabeltrasse (SWSZ)
D) Übernahmen Folgende Inhalte wurden übernommen: - Trinkwasserleitung 300 AZ (ZWASt) - 10KV-Kabeltrasse (SWSZ) - NS-Kabeltrasse (SWSZ)
E) Grünordnung nach § 1 Abs. 5 Nr. 7, § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und (a), § 135 a und b BauGB § 8a BNatSchG von 1987 / ThürNatVG von 1999



1	GE
0,8	a
TH = 12,0	

2	GE
0,8	a
TH = 12,0	

3	GE
0,8	a
TH = 12,0	

4	GE
0,8	a
TH = 15,0	

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG DARSTELLUNG

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1. BauGB / § 8 BauNVO
 - GE Gewerbegebiete
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) 2. BauGB
 - Baugrenze
- Verkehrsfächen gem. § 9 (1) 11. BauGB
 - Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 12, 14.
 - Flächen für Versorgungsanlagen Abwasserentsorgungsanlagen
 - Abwasser-Pumpstation
 - Elektrizität

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13. BauGB
 - unterirdisch / Schutz- und Regenwasser
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20, 25. BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB
 - Abstandsfläche Autobahn (40 m - Bauverbotszone)
 - mit Leitungsrecht zu belastende Fläche / Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Wasser und Abwasser "Mittlerer Rennsteig"
 - Vermaßung Als Bezugslinie zur Vermaßung der Baugrenzen und Baulinien gilt die Bezugslinie (nicht die Symbollinie).

NUTZUNGSCHABLONE

Flächennummer	Flächennummer
AK für Nutzung	AK für Nutzung
Grundflächenzahl	Grundflächenzahl
Bebauungsmaß	Bebauungsmaß
Bauweise	maximale Traufhöhe

ÜBERNAHME

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (6) BauGB	unterirdisch / 10 KV-Kabel / NS-Kabel
	unterirdisch / TW 300 AZ

BESTANDSANGABEN

○	Kataster Bestand
○	Flurstücksnummer
○	Baumbestand
○	Böschung / vorhanden

Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wird bestätigt
Az.: 300-4621-10-06692-GE-In der Struth
Weimar, den 14.05.2006
[Signature]
18. Feb. 2006
[Signature]
Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300-4621-10-06692-GE-In der Struth
mit Nebenbestimmungen
Weimar, den [Signature]

Gesetzliche Grundlagen
Dieser Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der Rechtsgrundlagen erarbeitet.
Für diesen Bebauungsplan gilt die Überbauungsvorschrift nach § 233 (1) BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.2004)

- Bauordnungsgesetz (BOG) in der Fassung vom 15.08.1967 (BGBl. S. 2102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1959).
- Bausatzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I. S. 1959).
- Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 496).
- Flächenzonierungsverordnung (FlZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Neufassung vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 in der Fassung der jeweils aktuellen Änderungen des Gesetzes.
- Thüringer Wasserrecht (ThürWRG) in der Neufassung vom 23.02.2004.
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatSchG) vom 15.07.2003.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. Nr. 27, S. 115).
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73) und vom 18.12.2002 (GVBl. S. 467) in der Fassung der Neukonzeption vom 28. Januar 2003 (GVBl. Seite 41).
- Rechtssicher Raumordnungsgesetz (RRO) vom 28.08.2002 (GVBl. S. 202).
- Gesetz zur Umsetzung der UNP - Antidiskriminierungsrichtlinie (AGG) vom 14.02.2001 (GVBl. S. 47).

Bebauungsplan Gewerbegebiet "In der Struth" mit integriertem Grünordnungsplan - Stadt Zella-Mehlis-

1. Vorentwurf	Stand: Sept. 2000
2. Vorentwurf	Stand: 12.11.2000
3. Vorentwurf	Stand: 04.04.2001
1. Entwurf	Stand: 03.06.2002
2. Entwurf	Stand: 07.02.2005 - Behördenbeteiligung
3. Entwurf	Stand: 28.04.2005 - Offenlegungsinhalt
Satzungsplan	Stand: 04.11.2005 - Satzungsplan

Grünordnungsplan:
Planungsbüro für Landschaftsplanung und Freianlagen Gromelt / Bau

Maßstab 1 : 1000

Die vorgestellten Grenzen und Gebiete wurden aus der ALK digital übernommen und mit der aktuellen Flurkarte vom 14.08.07 verglichen. Die vorhandenen Gebiete sind hervorgehoben!

Kartengrundlagen
-Luftbildkarte + ALK / Kartendaten außerhalb des Geltungsbereiches
Stand Juli 2000 / ALB Vereinbarung vom 19.07.1994
-Vermessungsbüro Suhl GmbH / Kartengrundlage innerhalb des Geltungsbereiches

Vorgesetzt:
Planungsbüro Kähler & Horn GbR
Freie Architekten für Gebiete-, Stadt- und Dorfplanung
-Mitglieder der AK Thüringen-
PSF 1132
96536 Zella-Mehlis
Tel.: 03692 / 6991-0

Beauftragter:
[Signature]

Beauftragter:
[Signature]

Unterschrieben:
[Signature]