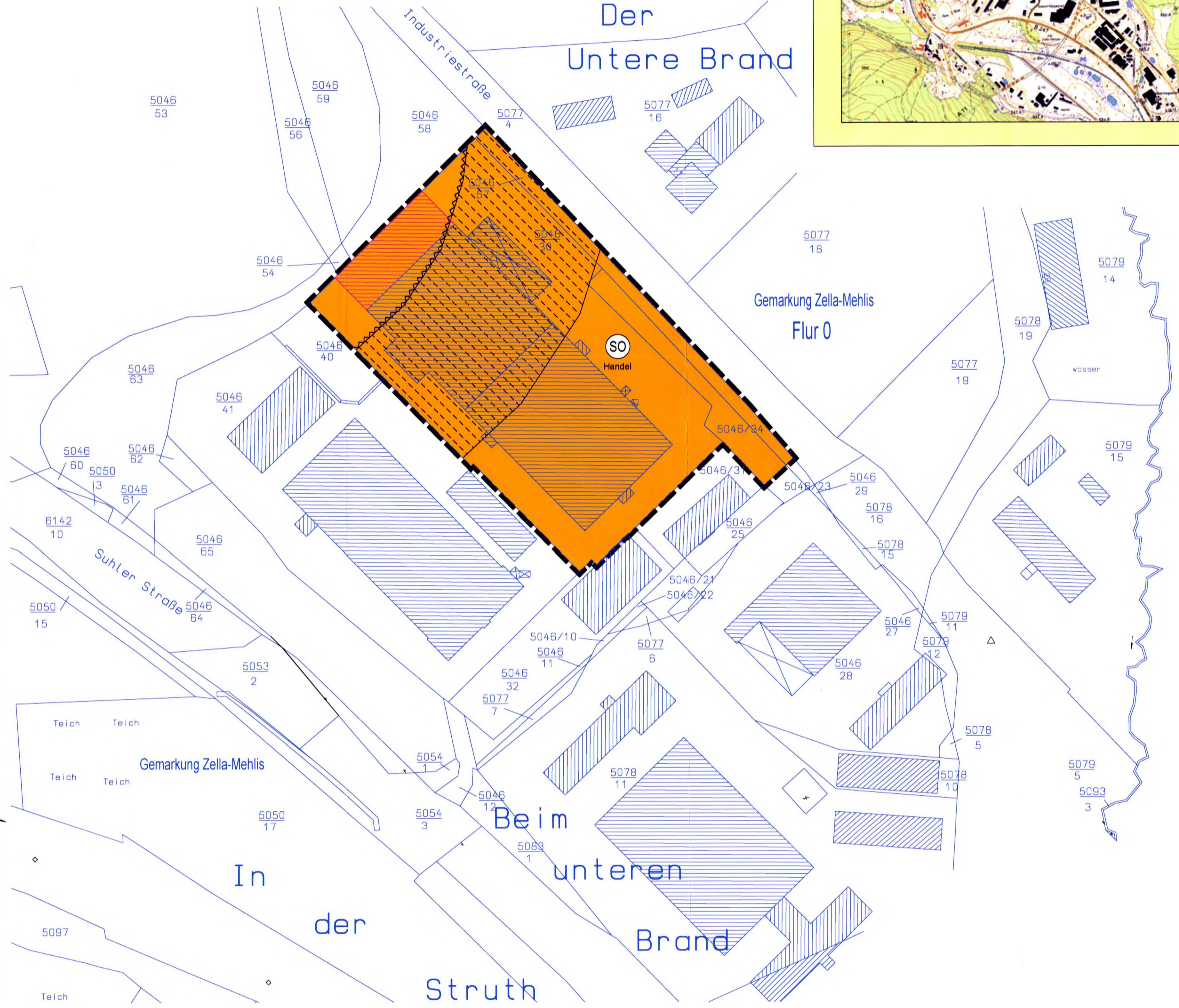


# Einfacher Bebauungsplan "Industriestraße" - Stadt Zella-Mehlis



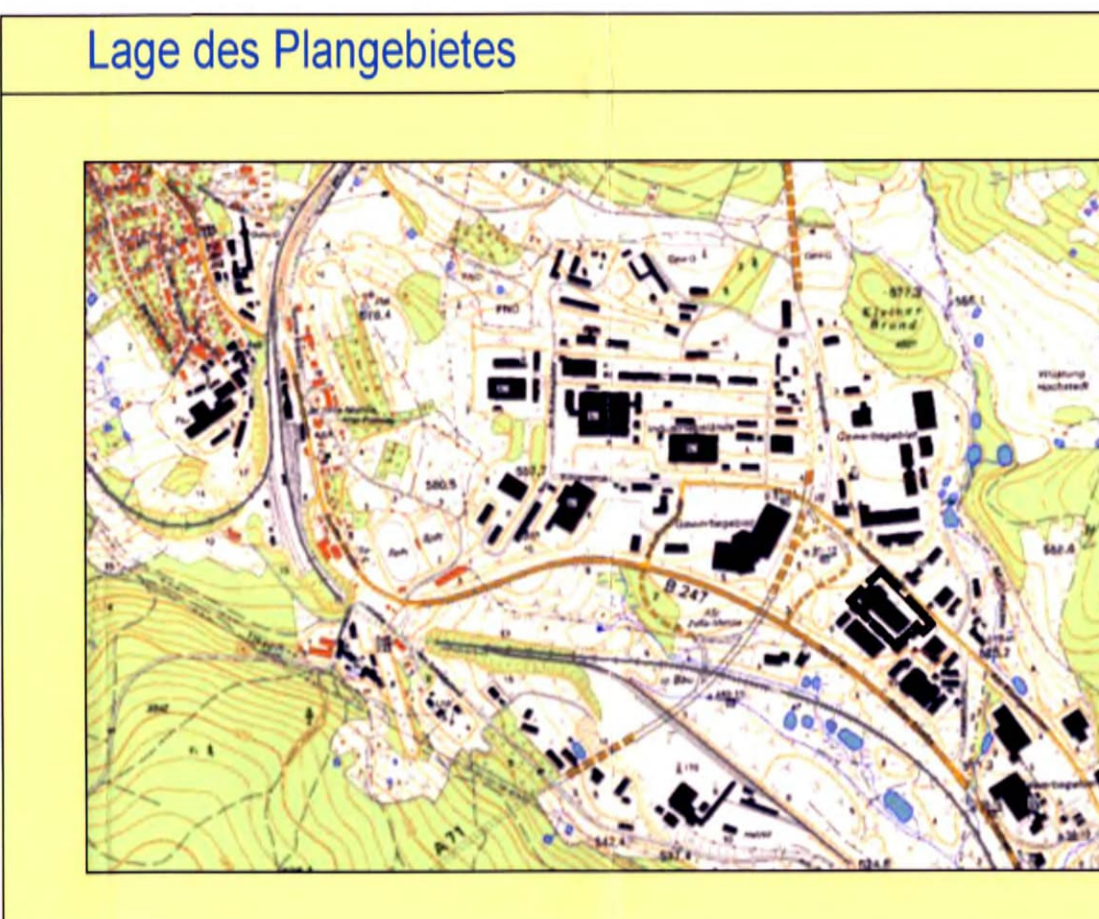
## ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

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

**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: - Baubeschränkungzone der Autobahn A 71 gem. § 9 (2) FStrG

**Bestandsangaben**  
Gebäudebestand - ALK  
Gebäudebestand (Nachtrag Luftbild)  
Flurstücksnummer  
Flurstücksgrenze



**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**
- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet "Handel"- mit gewerblicher Nutzung nach § 11 (1) BauNVO festgesetzt.
  - 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.
  - 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 Verkaufsfäche von max. 10 % zentrenrelevante Randsortimente an geboten werden)
  - Im Baugebiet wird die GRZ auf max. 0,8 festgesetzt.
  - Die gesamte Geschossfläche wird auf max. 13.900 m² festgesetzt.

## HINWEISE

- Der Umweltbericht liegt der Begründung bei.
- 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“.
- 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 "Gefährdungsbereich Zella-Mehlis Ost" getroffen (siehe Pkt. 5 Begründung).
- Hinweise zur Autobahn**  
Das Bebauungsplangebiet befindet sich zum Teil in der Bauverbotszone (gem. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) 40 m, gemessen von der befestigten Fahrbahnkante der Rampe oder Neuerrichtungen baulicher Anlagen in der Baubeschränkungzone (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 19.10.2012 übereinstimmen (\* Nichtzutreffendes zu streichen).  
19.10.2012 Datum  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation Siegel  
Katasterbereich Suhl

**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 (Stadtratzeiger Nr. 1/2010) ortsüblich bekanntgemacht.  
Zella-Mehlis, den 05. NOV 2012  
Rosse, 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 11.08.2012 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 05.08.2012 bis 09.07.2012 (Entwurf zur Auslegung) beteiligt.  
Zella-Mehlis, den 05. NOV 2012  
Rosse, 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 (Stadtratzeiger Nr.11/2012) ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Zella-Mehlis, den 05. NOV 2012  
Rosse, 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 05. NOV 2012  
Rosse, 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 05. NOV 2012  
Rosse, Bürgermeister Siegel

**Zusatzleistungen**  
Kartengrundlage  
ALK (Stand 2009)

**Auftraggeber:**  
Stadt Zella-Mehlis

**Verfahrensvermerke**

**Planungsstand**

Scoping:	01.03.2010
Vorentwurf zur Behördenbeteiligung	Stand: 06.09.2010
Entwurf zur Auslegung	Stand: 27.01.2012
<b>Satzungsplan</b>	<b>Stand: 05.09.2012</b>

**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-rn.de  
Bauherr Dipl.-Ing. J.-U. Kehrer  
Jochen Ullrich  
Unterschrift  
Stempel: VERMESSUNGSAMT SÜDWESTTHÜRINGEN

Maßstab 1:1.000  
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75m

**GENEHMIGUNG / ANZEIGE**

Der Eingang des einfachen Bebauungsplans „Industriestraße“ der Stadt Zella-Mehlis wurde mit Schreiben vom 21.11.2012 durch die Untere Rechtsaufsichtsbehörde nach § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO bestätigt. Nach vorliegen der fachlichen Stellungnahme des Fachdienstes Kreisentwicklung kann der Bebauungsplan nunmehr öffentlich bekannt gemacht werden.  
Kahl  
Regierungsrat  
Untere Rechtsaufsichtsbehörde  
Landratsamt Schmalkalden-Meiningen  
Meiningen, den 17.12.2012  
Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

**BEITRIITBSBESCHLUSS**  
Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. \_\_\_\_\_ des Stadtrates beigetreten.  
Zella-Mehlis, den \_\_\_\_\_  
Rosse, 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 05. NOV 2012  
Rosse, Bürgermeister Siegel

**RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG**  
Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 07.09.12 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 07.09.2012  
Rosse, Bürgermeister Siegel

**Einfacher Bebauungsplan  
"Industriestraße"  
Stadt Zella-Mehlis**