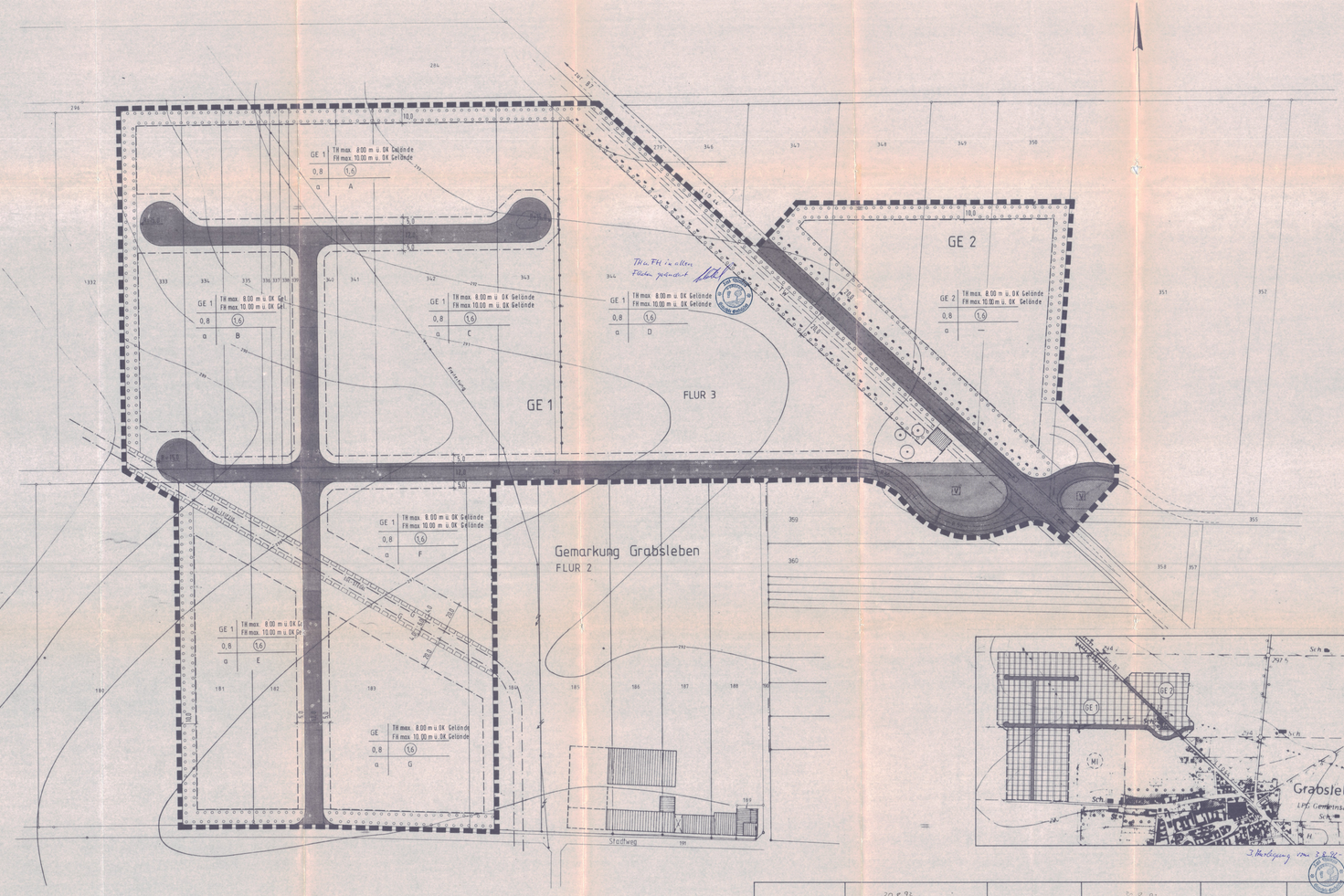
GRABSLEBEN

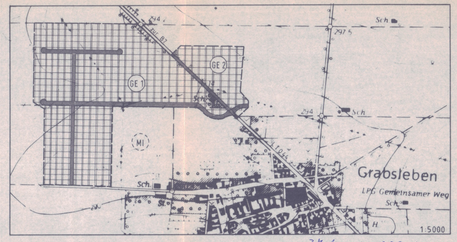
LAND THÜRINGEN
KREIS GOTHA
GEMEINDE GRABSLEBEN

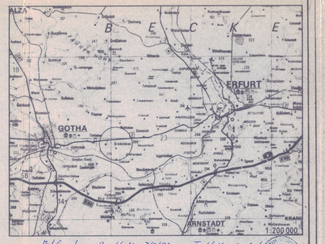
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET GRABSLEBEN"

ZEICHENERKLÄRUNG:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- VORH. GEBÄUDE
- HOHENLINIE
- GE 1 — GEWERBEGEBIET 1
- TH max. — ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ü.NN
- FH max. — ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ü.NN
- 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (1,6) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE
- A — TEILFLÄCHE A
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
- ÖFFENTL GRÜNFLÄCHE V VERKEHRSGRÜN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (s. LANDSCHAFTSENTWICKLUNGSPLAN)
- ANZUPFLANZDE BÄUME
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
- G — GASLEITUNG (VORH. AB SEPTEMBER 1992 UNTER GAS)
- TW — TRINKWASSERLEITUNG (VORH.)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FLURSTÜCKSGRENZE / FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURGRENZE







Auf Grund von Beschl.-Nr. 35/93 im Textteil geändert
1. Angabe der Trauf- in Firsthöhe
2. Textergänzung der Gebiete

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO)

Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
Das ausgewiesene Gewerbegebiet, unterteilt in Gewerbegebiet 1 (westlich der L10 44) und Gewerbegebiet 2 (östl. der L10 44) ist nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert.
Für die ausgewiesenen Gewerbegebietsteile gelten unterschiedliche flächenbezogene Schalleistungspegel.

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind Lagerplätze für Bau- und Heizmaterialien, Schrott und andere wiederverwendbare Stoffe unzulässig. Lagerflächen sind nur als untergeordnete Nebenanlagen der Betriebe zulässig.
Der Verkauf an Endverbraucher darf nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist beschränkt auf
- die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewarteten oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbaren Zusammenhang stehenden Güter.
Einzelhandelsunternehmen und Supermärkte sind unzulässig.
Ausnahmen von dieser Festsetzung sind nach den Festsetzungen für die jeweiligen Gewerbegebietsteile zulässig.
(§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

1.2 Im Gewerbegebiet 1 (GE 1) - Teilflächen A,B,C,E,F und G sind mit Ausnahme der unter Ziffer 1.1 genannten Nutzungsarten alle nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen zulässig, deren flächenbezogener Schallleistungspegel je m² folgende Werte nicht überschreitet:

tags (06.00 bis 22.00 Uhr) : $L_{m,T}$ = 65 dB (A)
nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) : $L_{m,N}$ = 50 dB (A)

Die Teilfläche D im Gewerbegebiet 1 ist ebenso nach § 8 Abs. 2 BauNVO nutzbar, jedoch ist folgender flächenbezogener Schalleistungspegel je m² einzuhalten:

tags (06.00 bis 22.00 Uhr) : $L_{m,T}$ = 60 dB (A)
nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) : $L_{m,N}$ = 50 dB (A)

1.3 Im Gewerbegebiet 2 (GE 2) sind mit Ausnahme der unter Ziff. 1.1 genannten Nutzungsarten alle nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässigen Arten von Nutzungen zulässig, deren flächenbezogener Schallleistungspegel je m² folgende Werte nicht überschreitet:

tags (06.00 bis 22.00 Uhr) : $L_{m,T}$ = 60 dB (A)
nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) : $L_{m,N}$ = 50 dB (A)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Höhe der baulichen Anlagen mit FH max. (Firsthöhe) und TH max. (Traufhöhe) über NN sind im Bebauungsplan für die einzelnen Teilflächen festgelegt.
First im Sinne dieser Festsetzung ist die horizontal verlaufende ungebrochene Schnittlinie zweier Dachflächen oder der Außenwand mit der Dachfläche (Pultdach).
Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche.

2.2 Von dieser festsetzung sind folgende Ausnahmen zulässig:
- die Höhe der baulichen Anlagen darf mit einer Grundfläche von nicht mehr als 10 m², wie ortsfeste Transportgeräte und Hochbehälter, die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6,0 m überschreiten; für Schornsteine ist eine Überschreitung bis zu 10 m möglich.
- bauliche Anlagen zur Energieversorgung und Wärmegewinnung, wie Heiz- und Energiezentralen, mit einer Grundfläche von nicht mehr als 300 m² dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe bis zu 6 m überschreiten.

3. Bauweise
In der abweichenden Bauweise (a) dürfen Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

4. Garagen und Zufahrten

4.1 Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muß vor Garagen mindestens 5,0 m, vor überdachten Stellplätzen mindestens 3,0 m und vor Stellplätzen mindestens 2,0 m betragen.

4.2 In den Gewerbegebietsteil 1 dürfen Grundstückszufahrten höchstens 9,0 m breit sein, die Gesamtbreite aller Zufahrten von einer Seite eines Grundstückes darf jedoch 15,0 m nicht überschreiten.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

5.1 Entlang der Gewerbegebietsgrenze ist analog dem Landschaftsentwicklungsplan eine 10,0 m breite, geschlossene Anpflanzung anzulegen.
Im Kernbereich sind großkronige Bäume, in den Randbereichen kleinkronige Bäume und Sträucher zu verwenden.
Entlang der Landstraße 44 ist analog Flächennutzungsplan bezüglich Anpflanzung zu verfahren.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTLEGUNGEN

6. Fassaden

6.1 Mehr als 10,0 m breite Außenwandflächen ohne Öffnungen sind mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen (Pflanzabstand ca. 3 m)

6.2 Für mindestens 60 % der sichtbaren Außenwandflächen einer Gebäudeseite sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben zulässig

Der vorgegebene Farbrahmen gilt nicht für tragende Bauteile, die die Fassaden gliedern.

6.3 Sichtbeton ohne Vorsatz aus natürlichen Materialien oder Materialien aus gebranntem Ton oder ohne behandelte Oberfläche darf nur für gliedernde Bauteile verwendet werden.

7. Dächer

7.1 Geneigte Flächen eines Daches dürfen, wenn sie nicht der Belichtung dienen, nur die gleiche Neigung aufweisen.

7.2 Für die Eindeckung geneigter Dächer sind nur nichtglänzende Materialien in gedeckten Farben warmer Farbtöne (rotorange etc) zulässig.

7.3 Von Büro- und Personalräumen und öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Flachdächer sind zu bekiesen oder zu begrünen.

8. Garagen
Für die Gestaltung von Garagen, die entweder mit dem Hauptgebäude baulich verbunden oder in Gruppen (2 oder mehr Garagen) angeordnet werden, gelten die Festsetzungen für Fassaden (6.0) und Dächer (7.0).

9. Einfriedungen
Einfriedungen sind nur in Verbindung mit Pflanzungen aus Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen.

10. Sonstige bauliche Anlagen

10.1 Verkehrsflächen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht wasserundurchlässig befestigt werden müssen, wie PKW-Stellplätze, Fußwege und gestaltete Plätze, sind möglichst großflächig zu pflastern oder mit wassergebundener Decke herzustellen.

11. Die Festsetzungen der Grünordnungsplanes (Teil C) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Arnold
Bürgermeister

Textlich geänderte Fassung der 3. Auslegung des B-Planes
Gemeindeverwaltung Grabsleben

Für die Auslegung des Planentwurfs	30.8.93	Dieser Planentwurf gehört zum Gemeinderatsbeschluß vom 17.12.92 und hat gem. der Plan an Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.	Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches auf Grund der Bekanntmachung vom 27.7.92 in der Zeit vom 3.8.92 bis einschließlich 4.7.92 öffentlich ausgelegen.	30.8.93 Diese Bebauungsplan gehört zum Gemeinderatsbeschluß vom 23.6.92 durch den er gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen wurden ist Beschl.-Nr. 64/92 .	Das Ausgenehmigen gemäß § 11 BauGB ist durchgeführt	Die Durchführung des Anzeigenverfahrens sowie die Stelle, bei welcher der Plan eingesehen werden kann, sind am ortsüblich bekanntgemacht worden
Grabsleben, den 27.7.92	Grabsleben, den 27.7.92	Grabsleben, den 27.7.92	Grabsleben, den 24.9.92		Grabsleben, den	Grabsleben, den
Der Bürgermeister	Bürgermeister Schriftführer	Der Bürgermeister	Bürgermeister Schriftführer		Der Bürgermeister	Der Bürgermeister

SIEGEL - BORN - DEIMLING
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG

- WASSERVERSORGUNG
- ABWASSERTECHNIK
- WASSERBAU
- STRASSEN-/BRÜCKENBAU
- ABFALLWIRTSCHAFT

Bauherr: GEMEINDE GRABSLEBEN

Bauvorhaben: BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET GRABSLEBEN"

Projekt-Nr. 31.202
Maßstab 1 : 1000
Datum

bearbeitet	gezeichnet	Datum	geprüft	Datum
A.St	A.St	23.7.92		
1. Änderung	A.St	7.9.92		
Änderung				

Unterschrift Bauherr:

Hinterburgstraße 12
Postfach 1252
W-8360 Schönberg
Telefon 0 87 53/8 81 82
Telefax 0 87 53/7 07 43

Görbergweg 12
O-5600 Gotha
Telefon 5 48 81 82
Telefax 5 48 83