FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB unter Bezugnahme auf BauNVO und PlanzV 81

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1. Art der baulichen Nutzung

1.1.1.	MI 1 BIS 4	Mischgebiet
1.1.2.	GE 1 BIS 4	Gewerbegebiet
1.1.3.	GI	Industriegebiet

1.2. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

1.2.1.	GRZ	Grundflächenzahl, zulässige
1.2.2.	GFZ	Geschoßflächenzahl, zulässige
1.2.3.	TH	Traufhöhe über OK Straße als Höchstgrenze
1.2.4.	FH	First bzw. Gebäudehöhe über OK Straße als Höchstgrenze
1.2.5.	III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Beispiel)
1.2.6.	S	Satteldach mit Ziegeldeckung, in begründeten Fällen auch Flachdach mit entsprechender Attika/Krüppelwalm zulässig
1.2.7.	30° - 45°	Zulässige Dachneigung bei Satteldach
1.2.8.	F	Baugrundstücksgröße

1.3. Besondere Festsetzungen zum Mischgebiet

1.3.1. Straßenseitige Einfriedungen an der Nord-Ost-Seite nur in begründeten Fällen innerhalb der Baugrenzen zulässig (außer zur Planstraße F hin)

1.3.2. Außerhalb der Baugrenzen sind keine Nebenanlagen bis auf PKW-Parkplätze auf Geländeniveau zulässig

1.3.3. Dachflächenfenster nur Richtung Planstraße F

1.3.4. Je 6 Parkplatzflächen ist mind. ein kleinkroniger Laubbaum zu pflanzen.

1.3.5. Die Mindestgrundstückgröße darf für zentrale Versorgungsanlagen (Elektro, Gas o. ä.) unterschritten werden.

1.3.6. Satellitenempfangsanlagen nur zur Planstraße F hin errichtbar.

1.3.7. Die Anbindung der Planstraßen A, B und C an die Landstraße LIO45 erfolgt erst nach Genehmigungserteilung.

1.4. Besondere Festsetzungen zum Gewerbe-Industriegebiet

1.4.1. Die Gebäudehöhe kann in Ausnahmefällen durch einzelne bauliche Anlagen (bis zu 15,0 m² Grundfläche, z. B. Silos o. ä.) überschritten werden.

1.4.2. Bezogen auf das jeweilige Bauland sind im allg. alle 15,0 m entlang der öffentlichen Straßen großkronige Laubbäume mit 3,50 m Abstand zum Fahrbahnrand bzw. Gehsteigkante zu pflanzen.

1.4.3. Weiterhin erforderliche Erschließungsstraßen sind durch die Anlieger selbst zu errichten und zu betreiben.

2. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bzw. Stellung der baulichen Anlagen

2.1.	— · — · —	Baugrenze
2.2.	(Symbol)	nicht überbaubare Grundstücksfläche
2.3.	(Symbol)	Trafostation

3. Verkehrsflächen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11 und 21 BauGB

3.1.	(Symbol)	öffentliche Verkehrsflächen mit Fußwegen
3.2.	(Symbol)	Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastet ist.
3.3.	—◇—◇—	Trasse für Versorgungsleitungen, unterirdisch
3.4.	(Symbol)	Abbruchmaßnahme
3.5.	(Symbol)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

4.1.	(Symbol)	Abgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
4.2.	(Symbol)	Anzupflanzender Straßenlaubbaum (kleinkronig)
4.3.	(Symbol)	Anzupflanzender Straßenlaubbaum (großkronig)

5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9, Abs. 7 BauGB

5.1.	▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

5.2. Angrenzende Flurstücke:

- Gemarkung Günthersleben:
  - Flur 2, Flurstück-Nr. 275, 303/1, 306
- Gemarkung Wechmar:
  - Flur 3, Flurstück-Nr. 161,34,97-103
  - Flur 11, Flurstück-Nr. 34

6. Sonstige Festsetzungen

6.1. Bei Bauvorlagen sind Grundstücksgestaltungspläne über die Freiflächen mit folgendem Inhalt einzureichen:

- Lage, Ausbauart, Größe und Stellung der Baulichkeiten
- der Flächen für die Abfallagerung
- der Bepflanzung und der Nutzung der nicht überbauten Flächen

6.2. Festlegungen zu weiteren Versorgungsflächen für Elektro, Gas bzw. gem. § 9, Abs. 1, Punkt 12 BauGB erfolgen je nach Bedarf in der Planungsphase.

7. Nachrichtliche Eintragungen bzw. Hinweise (keine Festsetzungen)

7.1.	—○—	Flurstücksgrenzen, vorhanden
7.2.	303/1	Flurstücksbezeichnung
7.3.	(Symbol)	Umgrenzung von Flächen mit vorhandenem Baumbestand
7.4.	S	Sichtfelder. Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

7.5 Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmälern, wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste) ist das Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu verständigen.

7.6 Die Bestimmungen der Landesbauordnung bzw. der Bau- und Gestaltungssatzungen der Gemeinden Wechmar und Günthersleben sind zu beachten.

7.7 Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Gesetzliche Vorschriften und Auflagen sind bei der Bebauung zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (Bau-GB) Baunutzungsverordnung (Bau-NOV), Planzeichenverordnung (Planz. VO), Musterbauordnung (MBO) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fass...

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung, beschlossen am 22.10.1990

Der Gemeindevorstand
Haase [Unterschrift]
Bürgermeister

Bebauungsplanentwurf und ... Auslegung durch die Gemeindevertretung, beschlossen am 28.01.1991

Der Gemeindevorstand
Haase [Unterschrift]
Bürgermeister

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 05.02.1991 bis einschließlich 06.03.1991 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeindevorstand
Haase [Unterschrift]
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist als Satzung gem. § 10 des Bau-GB von der Gemeinde am 04.04.1991 beschlossen worden.

Der Gemeindevorstand
Haase [Unterschrift]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerke des Regierungspräsidenten

Genehmigungs-Nr. 62d 40/91/31/1141 Günthersleben (Wechmar)
Erfurt, den 21.5.91

Höhere Bauaufsichtsbehörde
Erfurt
Viktor-Scheffel-Straße 66
Erfurt 5082

Die Genehmigung und Anzeige des Bebauungsplanes Nr. 1 wurde am 13. Juni 1991 öffentlich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist somit ab 14. Juni 1991 rechtsverbindlich.

Günthersleben/Wechmar, den 14. 6. 1991

Gemeindeverwaltung Günthersleben
Haase
Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN

GEMEINDEZWECKVERBAND GÜNTHERSLEBEN-WECHMAR

PLANUNGSBÜRO:
GOTHA ENGINEERING GMBH

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "OBERRIED"

MASZSTAB 1:1000	BLATT NR. 1/1
GOTHA, DEN 31.01.91	PLAN.ING.