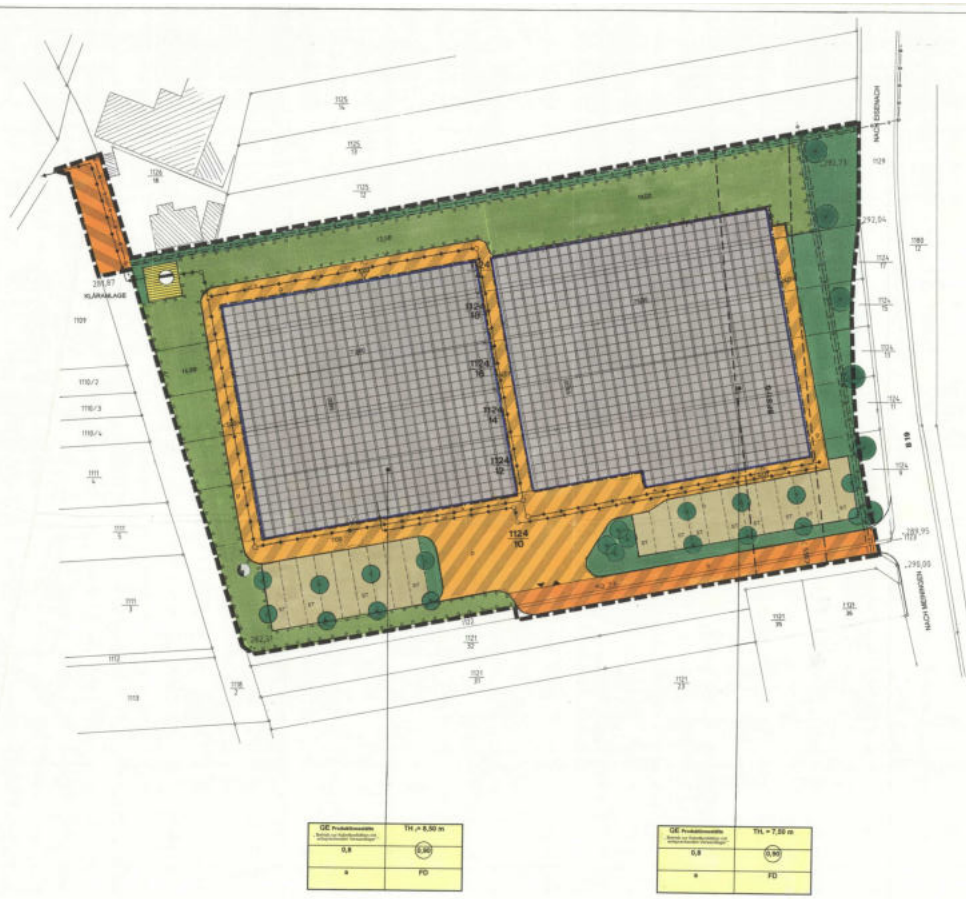

ÄNDERUNGEN

DATUM	BEARBEITET	GEZEICHNET	BETRIFFT

Rechtsgrundlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253) zuletzt geändert durch Gesetzes vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) 90) vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S.58)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 03.06.1994 (GVBl. TH d. S553)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16.08.1993 (GVBl. TH d. S321), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 20.06.1995

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 15.04.97 übereinstimmen.

Bad Salzungen, den 23.07. 1997 Leiter des Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Vorhaben - und Erschließungsplanes vorgesehene Umlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

Bad Salzungen, den 19.. Leiter des Katasteramt

Die Gemeinderat hat am **25. 09. 1997** mit **Beschluß Nr. 5** gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes beschlossen.

Gumpelstadt, den 23.12.1997 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO, am **22. 08. 1997**, beteiligt worden.

Gumpelstadt, den 23.12.1997 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **25. 09. 1997** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gumpelstadt, den 23.12.1997 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am **25. 09. 1997** den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Gumpelstadt, den 23.12.1997 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom **29. 10. 1997** bis zum **03. 11. 1997** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch das Amts-Blatt Gemeindeblatt" Nr. 10 / 97 vom 15.10.1997 - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gumpelstadt, den 23.12.1997 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **05.12.1997** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gumpelstadt, den 23.12.1997 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.1997 vom Gemeinderat der Gemeinde Gumpelstadt als

SATZUNG

beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.12.1997 gebilligt.

Gumpelstadt, den 23.12.1997 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die **GENEHMIGUNG** dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 13. Feb. 1998 Az.: 240-VA/B 30-012-039-98 T. G. Schumann mit Hinweisen und Nebenbestimmungen erteilt.

Weimar, den 18.02.1998 Im Auftrag

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom 28.04.1998 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 28.04.1998 Az.: 240-VA/B 30-012-039-98 T. G. Schumann bestätigt.

Gumpelstadt, den 28.05.1998 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gumpelstadt, den 29.05.1998 Siegelabdruck Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 11.06.1998 bis zum 25.06.98 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 25.06.98 in Kraft getreten.

Gumpelstadt, den 11.05.98 Siegelabdruck Der Bürgermeister

A. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Produktionsstätte der Bachmann GmbH "

Im Geltungsbereich gelten, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgende planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

1 Art der baulichen Nutzung

GE Produktionsstätte - Neubau gewerblich genutzten Produktions- und Lagerhallen, Betrieb zur Kabelkonfektion mit entsprechendem Versandlager

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Die maximalen Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:
Traufhöhe$_1$ = 7,50 m
Traufhöhe$_2$ = 8,50 m
Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen den im Plan angegebenen Höhenpunkten und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Die Gebäude, innerhalb den festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, sind mit einer max. Länge von 65 Metern zulässig.

4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung. Stellplätze sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche nur auf den in der Planzeichnung vorgesehenen Flächen zulässig.
Entlang der B 19 ist die Baugrenze in einem Abstand von 20 m zur äußeren Fahrbahnkante der Bundesstraße festgesetzt.
Bauliche Anlagen längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Es gilt das Bundesfernstraßengesetz.

5 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB)
Der untere Bezugspunkt zur Festlegung der Gebäudehöhe ist die vorhandene Geländeoberfläche des Plangebietes. (Höhenpunkte gemäß Festsetzung in der Planzeichnung)

6 Gestaltung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 80 Abs. 4 ThürBO)
Fassade
Stark reflektierende Materialien und grelle Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.
Dachform
Im Plangebiet sind Flachdächer zulässig.
Eindeckung
Die Eindeckung des Baugrundstückes ist in einer max. Höhe von 2,50 m zulässig. Maßgebend ist die vorhandene Geländeoberkante.

7 Verkehrsflächen
Die verkehrstechnische Erschließung des Baugrundstückes erfolgt über das Flurstück Nr. 1122 und wird nach der Erschließung zur öffentlichen Fläche umgewidmet. Der Ausbau der Erschließungsstraße hat mit einem Regelquerschnitt RQ 7,5 zu erfolgen.
Alle Verkehrsflächen und Parkplätze auf dem Baugrundstück sind nicht öffentliche Verkehrsflächen.

8 Grünordnerische Maßnahmen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Gehwege, Grundstückszufahrten und Stellplätze dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden. Bei der Verwendung von diversen Pflastersteinen müssen mindestens 30% der Oberfläche wasserdurchlässig sein.
Die nichtüberbauten Grundstücksflächen sind vollständig gärtnerisch zu gestalten und auf Dauer zu unterhalten. Je angefangener 100m² ist dabei mindestens ein Baum I. oder II. Ordnung nach Pflanzliste in der Qualität Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm zu pflanzen.
Die östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen sind als mindestens 2,00 m breite, freiwachsende Hecken anzulegen. Je 2m² ist dabei mindestens ein Strauch in der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 60-100 cm nach Pflanzliste zu pflanzen.
Die nördliche und die westliche Grundstücksgrenze ist gemäß der Planzeichnung (Fläche mit Pflanzgebot) als Flurholzhecke auszubilden. Dabei sind je 2 m² mindestens ein Strauch in der Qualität 2x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm sowie je 100 m² mindestens ein großkroniger Laubbaum I. oder II. Ordnung in der Qualität 2x verpflanzt, Stammumfang 10 bis 12 cm (Arten gemäß Pflanzliste) zu pflanzen.
Entlang der B19 sind entsprechend der Festsetzungen in der Planzeichnung großkronige Laubbäume I. Ordnung oder heimische hochstämmige Obstgehölze zu pflanzen.
Je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum II. Ordnung in der Qualität 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm nach Pflanzliste zu setzen.
Fensterlose Außenwände ab 20 m² sind mit Klettergehölzen nach Pflanzliste zu bepflanzen.
Gebäude mit einer Länge von über 20m² sind optisch vertikal zu gliedern. Dieses kann sowohl durch ein Vor- oder Zurückspringen von Gebäudeteilen als auch durch eine entsprechende Farb- und Materialgestaltung und Bepflanzung erfolgen.

Arten Bäume I. Ordnung
- Tilia cordata — Winterlinde
- Tilia platyphyllos — Sommerlinde
- Acer platanoides — Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus — Bergahorn
- Fraxinus excelsior — Esche
- Ulmus minor — Feldulme

Arten Bäume II. Ordnung
- Acer campestre — Feldahorn
- Carpinus betulus — Hainbuche
- Prunus avium — Vogelkirsche
- Populus tremula — Zitterpappel
- Crataegus "Carrierei" — Weißdorn, hochstämmig
- Sorbus intermedia — Mehlbeere
- Prunus padus — Traubenkirsche

Arten Sträucher
- Cornus alba — Weißer Hartriegel
- Cornus mas — Kornelkirsche
- Corylus avellana — Haselnuß
- Crataegus laevigata — Weißdorn
- Ligustrum vulgare — Liguster
- Prunus spinosa — Schlehe
- Rosa canina — Hundsrose
- Sambucus nigra — Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus — Gemeiner Flieder
- Rosa rubiginosa — Schwebel

Arten Rank- und Kletterpflanzen
- Akebia quinata — Akebie
- Aristolochia macrophylla — Pfeifenwinde
- Celastrus orbiculatus — Baumwürger
- Clematis - Arten — Waldrebe
- Fallopia aubertii — Knöterich
- Lonicera — Geißblatt
- Parthenocissus- Arten — Wilder Wein
- Rosa - Sorten — Kletterrose

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen haben spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung des Rohbaues auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erfolgen. (Pflanzjahr nach § 178 BauGB)

9 Technische Ver- und Entsorgung
Die Entwässerung der Grundstücksflächen erfolgt im Trennsystem zu einer Kläranlage im Nordwesten des Plangebietes.

10 Archäologische Denkmalpflege
Bei Erdarbeiten ist mit den Auftreten archäologischer Funde wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunklen Erdfärbungen u.a. zu rechnen.
Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das
Landesamt für Archäologische Denkmalpflege
Humboldtstr. 11
99423 Weimar

11 Versorgungsleitungen
Mit Lagerungsausgleich der Versorgungsleitungen muß gerechnet werden.

12 Plangrundlage
Die Plangrundlage bildet ein Auszug aus der Katasterkarte der Gemeinde Gumpelstadt.
GEMARKUNG: Gumpelstadt
MAßSTAB: 1: 500
und der Höhenplan vom 05.09.1997, erstellt
von der Firma Hinkelang + Burk GmbH,Bad Endbach-Hartenrod

B. Hinweise

1124/12 Flurstücksnummer z.B 1124/12
bestehende Grundstücksgrenze
aufzuhebende Grundstücksgrenze
bestehendes Gebäude

C. Planzeichen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Neubau einer gewerblich genutzten Produktionsstätte

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1, §§ Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)
0,80 Grundflächenzahl als Höchstmaß.
(0,90) Geschoßflächenzahl als Höchstmaß.
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß.
TH = 7,50 m Traufhöhe über OK vorh. Gelände

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
a Abweichende Bauweise
Baugrenze

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN
(§9 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 20 Abs.1 Nr.10,14 und Abs.6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen
Zweckbestimmung:
Abwasser
Trafostation

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen F private / ö öffentliche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.2 Nr.9 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
private Grünflächen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
Hauptversorgungsleitungen
unterirdisch, vorhanden
unterirdisch, neu
W Wasserleitung A Abwasserleitung
E Elektrizitätsleitung F Fernmeldeleitung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Anpflanzen: Bäume
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
Leitungsrechten zu belastende Flächen
Höhenlage bei Festsetzungen
OK 290,00 m Oberkante vorh. Gelände
FD Flachdach
ST Stellplätze
Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

GEMEINDE MOORGRUND
WARTBURGKREIS

Die Erteilung der Genehmigung ist bekanntgemacht worden.
Az.: 240-VA/B 30-012-039-98 T. G. Schumann
Weimar, den 28. April 1998
Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Postfachanschrift: Postfach 246 99401 Weimar
Hausanschrift: Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar

SATZUNG
ÜBER DEN
Vorhaben und Erschließungsplan
„Neubau Produktionsstätte der Bachmann GmbH"
in Gumpelstadt
Maßstab 1: 500

Investor / Bauherr / Erschließungsträger:
Steinbach, den
Bachmann GmbH
Neustraße 51
98449 Steinbach

Ausgefertigt:
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Vorhaben - und Erschließungsplans mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben - und Erschließungsplans werden bekundet.
Gumpelstadt, den 11.05.1998
Schilling
Bürgermeister

Planbearbeiter:
Planungsbüro Böhme & Partner GmbH
Beratende und Ausführungsberechtigte Ingenieure
Michaelisstraße 23 Telefon 03695/69290
36433 Bad Salzungen Telefax 03695/692921