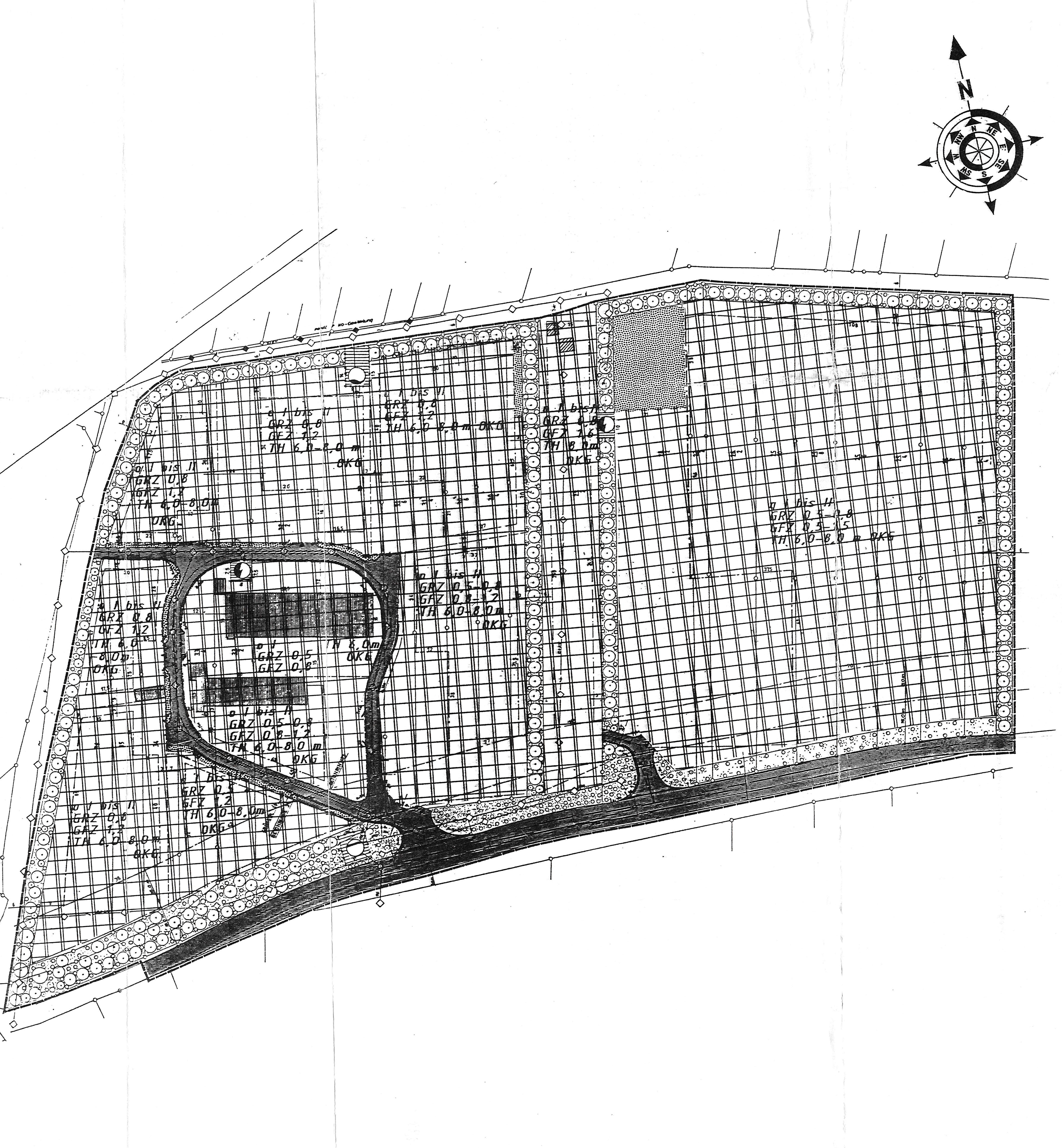


Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I. S. 2253) / die Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Gemeinden (BauZVO) vom 20.06.1990 (GBl. I Nr. 45 S. 739).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) / als Anlage 1 zum BauZVO
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1991 (BGBl. I. S. 833) / als Anlage 2 zur BauZVO

Festsetzungen gem. § 9 BauGB / BauZVO und BauNVO

1. Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB/BauZVO — siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB/BauZVO — siehe Plan als Gewerbegebiet gem. § 8 BauZVO gem. § 8 Abs.(3)BauZO können ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

2.1 grundsätzlich gilt:

gem. § 15 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebietes im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. I BauGB/BauZVO

3.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) — siehe Plan

3.2 Geschoßflächenzahl (§ 29 BauNVO) — siehe Plan

3.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) — siehe Plan

4. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/BauZVO
- offene und geschlossene Bauweise siehe Plan
- Bebauung innerhalb der Baugrenze siehe Plan

5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB/BauZVO

6. Besonderer Nutzungszweck von Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB/BauZVO hier: Bedarfsfläche Straßenverkehr — siehe Plan
- es werden zwei max. 2 spurige Straßenverkehrsflächen als Zu- bzw. Ausfahrt festgesetzt
- im GI wird eine 2 spurige Straße als Erschließungsstraße als Um-

7. Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO — Stellplätze sind innerhalb und außerhalb überbaubarer Flächen, Garagen nur innerhalb der für Hochbauten nutzbaren überbaubaren Flächen, zulässig.

8. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO — Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb überbaubarer Flächen nicht zulässig. Nebenanlagen, bei denen es sich um Anlagen im Sinne von Hochbauten handelt, sind nur innerhalb der für Hochbauten nutzbaren, überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig.

9. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB/BauZVO — siehe Plan

10. Führung von Wasser- und Gasleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB/BauZVO — siehe Plan

11. Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB/BauZVO — siehe Plan

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB/BauZVO — siehe Plan
- erfolgte Anpflanzung unterliegen Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB/BauZVO
- zwischen den einzelnen Gewerbebetrieben ist auf eigene Kosten eine Abpflanzung zu realisieren (mind. Breite 1,00 m).
- Randbereiche außerhalb der Gewerbegrundstücke sind von seiten der Gemeinde mit einer Eingrünung zu versehen

13. Grundstücksgrenzen: — Eine Änderung der Grundstücksgrenzen ist aus Gründen einer vollen gewerblichen Auslastung zulässig, wenn sie dabei nicht die dargestellten Erschließungslinien beeinträchtigen.

Eine Änderung ist nur über Beschluß der Gemeindevertretung zulässig. Daraus resultierend sind Veränderungen der Bebauungen, insbesondere der Grund-GRZ und GFZ, ohne die im Bebauungsplan festgelegten Höchstgrenzen zu überschreiten, zulässig.

14. Festsetzung zu vorhandenem Bestand: — Das Grundstück Nr. 29/2 (zwischen G I und G II), Eigentümer Herr Klaus Schulz, wird in das Gewerbegebiet integriert. Die bestehenden Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz, solange sie zu Wohnzwecken genutzt werden (Größe, Substanz und Funktion müssen im wesentlichen unverändert bleiben).

Alle künftigen Änderungen unterliegen den Festlegungen des § 8 Abs. (1) - (3) BauNVO.

Planzeichenerläuterung

nach § 5 Abs. 2, § 9 Abs. 1 BBauG, § 16 BauNVO, §§ 22 u. 23 BauNVO

1.3.1 GE — Gewerbegebiet § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO

z.B.

2.1 0,5 bis 1,5 GFZ — GFZ mit Ober- u. Untergrenze § 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO

2.5 0,5 bis 0,8 GRZ — GRZ mit Ober- u. Untergrenze § 16 BauNVO

2.7 I bis II — Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstgrenze

2.8 TH 8,0 m — Traufhöhe in Meter über OKG als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 u. 23 BauNVO

3.1 o — offene Bauweise

3.4 — Baugrenze

— neue Grundstücksgrenze

6.1 — Straßenverkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BBauG

6.2 — Straßenbegrenzungslinien § 9 Abs. 1 Nr. 11 u.Abs. 6 BBauG

6.4 — Einfahrt, Einfahrtsbereich § 9 Abs. 1 Nr. 11 u.Abs. 6 BBauG

7. — Trafostation § 5 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 6, § 9 Abs 1 Nr. 12, 14, Abs. 6 BBauG

— Gruppenkläranlage § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BBauG

— Wasserturm § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 Abs. 6 BBauG

8. — oberirdisch § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG

— unterirdisch, § 5 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BBauG

ϟ Elt-Leitung

~ Wasserleitung

≈ Abwasserleitung

9. — öffentliche Grünfläche § 5 Abs. 2 Nr. 5 u. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BBauG

— private Grünfläche

13.2.1 — Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BBauG

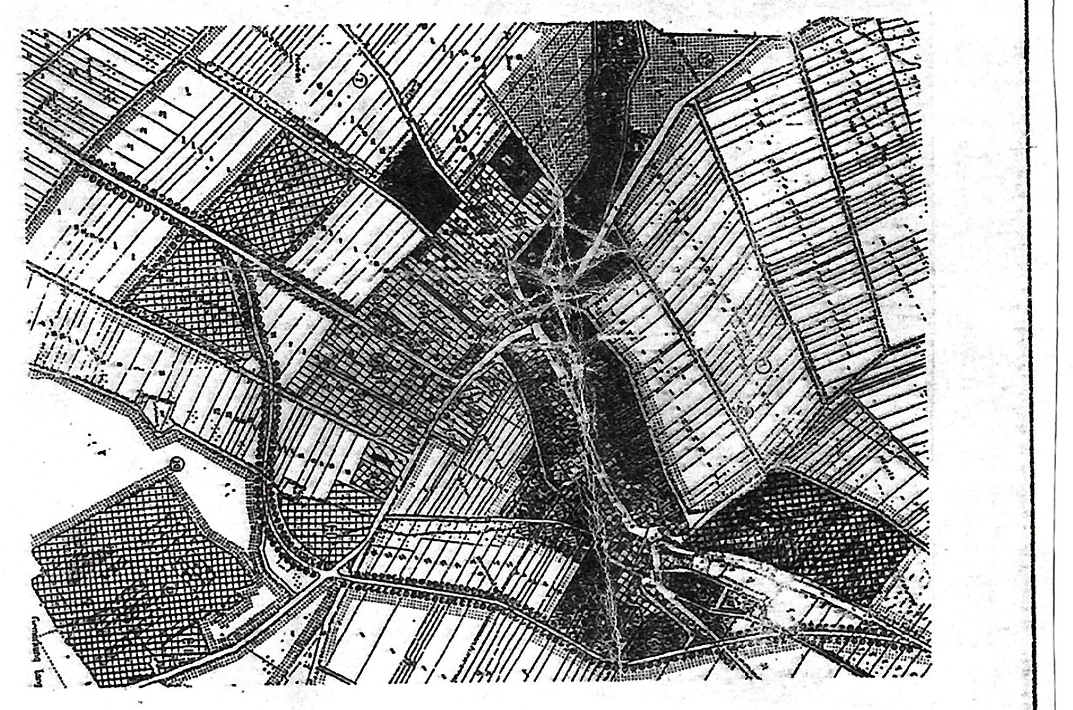
— Bäume u. Sträucher

15.12 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BP § 9 Abs. 7 BBauG

15.13 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung u. Abgrenzen des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO

▤ bestehende Gebäude

Übersichtsplan



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom

Ort, Datum Ilmenau, d. 28.08.91

Vermessungsdienststelle

Die Gemeinde hat am 20.12.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Beschl.-Nr. 16/12/90

Ort, Datum Wümbach, d. 31.07.91

Unterschrift

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 08.07.91 bis 19.08.91 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 07.07.91 ortsüblich bekanntgemacht worden. Beschl.-Nr. 44/5/91

Ort, Datum Wümbach, d. 07.07.91

Unterschrift

Die Gemeinde hat nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Beschl.-Nr. 73/9/91

Ort, Datum des Ratsbeschlusses Wümbach, d. 24.09.91

Der Vorsitzende des Gemeinderats

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauGB mit Verfügung vom 26.03.92 genehmigt worden. Reg.-Nr. 72/92/8/11/3/Wümbach

Ort, Datum

i.A.

Höhere Verwaltungsbehörde

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seine öffentlichen Auslegung nach § 12 BauGB sind am 06.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ort, Datum Wümbach 06.04.92

Unterschrift

3. Überarbeitung 15. Oktober 1991
4. überarbeitung 27. Januar 1992

Bebauungsplan - Entwurf
„Gewerbegebiet Ost"
Wümbach

GEI/II Wümbach — M 1:1000

Ilmenau, im August 1991

ThAS
Thüringer Architektur- und Stadtplanungsbüro
Dipl.Ing. P.Schreyer Architekt
Bau.Ing. U.Reimann
Dipl.Ing. J.Weißleder