



- Teil A Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauNVO)
Gewerbegebiet
 - Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6
Geschossflächenzahl (GFZ) = 1,2
Zahl der Vollgeschosse = II
Firsthöhe als Höchstmaß = FH10
 - Bauweise, Baugrenze**
offene Bauweise = o
Baugrenze
 - Verkehrsfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsfläche
 - Nutzungsschablone**
 - Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Grünfläche
 - Sonstige Planzeichen**
19/2 Flurstücksnummer
Gebäudebestand
Bemaßung in m
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- Teil B: Textliche Festsetzungen**
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauNVO)**
 - Gewerbegebiet (GE)**
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 wird festgesetzt, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zugelassen werden.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (Solarthermie und Photovoltaik) nur auf und an Gebäuden zulässig sind.
 - Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Vergnügungsstätten und Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig sind.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB i.V.m. § 16 ff BauNVO)**
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt im Gewerbegebiet 0,6.
 - Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt im Gewerbegebiet 1,2.
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen festgesetztem unteren Bezugspunkt (Oberkante der angrenzenden natürlichen Geländeoberfläche, bzw. bei geneigtem Geländeverlauf das gemittelte Maß) und dem oberen Bezugspunkt der Oberkante der Gebäude. Die Gebäudehöhe darf maximal 10,00 m betragen. Es werden 2 Vollgeschosse festgesetzt.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**
Im Gewerbegebiet wird gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Sie gilt mit der Abweichung, dass innerhalb der überbaubaren Fläche Gebäude von mehr als 50 m zulässig sind.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)**
Im Gewerbegebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt.
Untergeordnete Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) und Einrichtungen, die der Ver- und Entsorgung der Betriebe dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden. Kleintierhaltung wird ausgeschlossen.

- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.
 - Grünordnerische Festsetzungen**
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
 - Flachdächer sind nach dem Stand der Technik und den technischen Möglichkeiten zu begrünen. Bestandsgebäude sind ausgenommen.
 - Die Bepflanzung und Gestaltung der privaten und öffentlichen Bereiche ist entsprechend den Festsetzungen vorzunehmen, zu erhalten, artentsprechend zu pflegen sowie bei Abgang der Arten entsprechend nach zu pflanzen.
 - Freiflächen sind, soweit sie nicht als Wege, Zufahrten und Lagerplätze genutzt werden, zu begrünen und entsprechend zu unterhalten. Es sind ausschließlich standortgerechte Gehölze, Sträucher und Hecken zu verwenden, die in der Pflanzenarten – Liste der Unteren Naturschutzbehörde aufgeführt sind.
 - Auf geringstmögliche Befestigung ist zu achten. Eine Versiegelung ist nur zulässig, soweit eine einwandfreie Benutzung der Verkehrsflächen oder andere Rechtsvorschriften dies erfordern.
 - Stellplätze sind versickerungsfähig herzustellen (Verwendung von Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfuge, Schotterrassen u. ä).
 - Für Parkflächen wird ein Pflanzgebot von mind. einem mittel- bis großkronigen Baum für 8 Stellplätze festgelegt. Parkplätze sind auf der überbaubaren Grundfläche sowie von max. 10 % der nicht überbaubaren Grundfläche einzurichten.
 - Bei Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jederzeit wiederverwendet werden kann.
 - Für Grundstückseinfriedungen wird eine Höhe von max. 2,00 m festgesetzt. Alternativ zu künstlichen Zäunen können auch den Zweck erfüllende lebende Zäune gepflanzt werden.
- Hinweise:**
- Denkmalschutz**
Bei Tiefbauarbeiten evtl. auftretende Funde von Bodenaltertümern sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu melden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern, die Funde sind im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen hinzuweisen (§ 16 Zufallsfunde ThürDSchG).
- Immissionsrichtwerte im Gewerbebetrieb**
- | | |
|--------|-------|
| tags | 65 dB |
| nachts | 50 dB |

- Verfahrensvermerke:
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel Nr. erfolgt.
 - Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Ankündigung der Auslegung erfolgt am im Amtsblatt der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel.
 - Aufgrund der Umstellung des Planverfahrens in ein Regelverfahren wurden die berührten Behörden und Träger der öffentlichen Belange mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum öffentlich ausgelegen.
 - Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.
Die Durchführung der Verfahrensschritte 1-7 wird hiermit bestätigt.
- (Siegelabdruck) Uhlstädt-Kirchhasel, den
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. erteilt.
- (Siegelabdruck) Uhlstädt-Kirchhasel, den
Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
- (Siegelabdruck) Uhlstädt-Kirchhasel, den
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 bis zum im Amtsblatt der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
- (Siegelabdruck) Uhlstädt-Kirchhasel, den
Der Bürgermeister

Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel		
Bebauungsplan Gewerbegebiet "Die Gartengelände" OT Etzelbach (Entwurf vom 08.01.2020) der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel		
Maßstab: 1:1000	Datum	Unterschrift
Planverfasser: Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel		