Hinweise

Archäologische Denkmalpflege

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt (Zufallsfunde), sind diese gemäß § 16 ff. ThDSchG unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen.

Besonderer Artenschutz

Vor Gebäudeabrissen ist stets zu prüfen, ob in oder an Gebäuden Brut- und Aufenthaltstätten besonders geschützter Tierarten, wie z.B. Schwalben, Mauersegler oder Fledermäuse, vorhanden sind, um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen* ~~sowie der Gebäudebestand~~* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.
(*Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Gotha, den .....

.....
Landesamt für Vermessung und
Geoinformation, Katasterbereich Gotha

Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß § 9 BauGB

GI	**Industriegebiet** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO
GRZ 0,8	**Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß** § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO
BMZ 10,0	**Baumassenzahl BMZ** als Höchstmaß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21 BauNVO
FH 17m	**Höhe baulicher Anlagen FH Firsthöhe** als Höchstmaß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO
a	**abweichende Bauweise** § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO
	Baugrenzen § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
St	**Flächen für Stellplätze** § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO
	private Grünflächen § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
	Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Erhalten von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b BauGB
	Bauverbot gem. § 24 (1) ThürStrG § 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 (4) BauNVO
316,21	**Bestandshöhen Höhensystem NHN**

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO werden die Industriegebiete (**GI**) für Nutzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO gewidmet. In den Industriegebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig. Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sowie auf Grundlage der Schallimmissionsprognose Nr. LG 01/2017 des Ingenieurbüros Frank & Apfel GbR, Am Schinderrasen 6, 99817 Eisenach, vom 30.01.2017 werden die Industriegebiete hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen gegliedert. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten. Die Emissionskontingente gelten jeweils für die gesamte Teilfläche innerhalb der Baugrenzen. Richtungsabhängige Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Tabelle: Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	Größe in m²	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GI¹	19.992	63	57
GI²	1.150	60	50

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (**GRZ**) und einer Baumassenzahl (**BMZ**) geregelt.
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ nicht überschritten werden.
Darüber hinaus gilt eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bzw. eine maximal zulässige Firsthöhe (**FH**) bezogen auf 316,0m ü. NHN. Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die oberste Kante der baulichen Anlage.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise (**a**) festgesetzt:
Bebauungen sind mit seitlichem Grenzabstand unter Einhaltung der Abstandsregelungen der Thüringer Bauordnung zulässig. Jedoch wird die Länge der Gebäude nicht begrenzt.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO für untergeordnete Bauteile um maximal 1,50m überschritten werden. Die Länge der Überschreitung darf dabei höchstens 5m betragen.

Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Rohrleitungen für den Zu- und Ablauf von Niederschlagswasser zu dem innerhalb dieser Flächen vorhandenen Teich sowie in den Boden eingelassene bzw. unterirdisch angeordnete Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich zugehöriger Zu- und Ableitungen dürfen verlegt werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.

Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Durch Planeinzeichnung werden Flächen mit Bäumen und Sträuchern einschließlich Teichanlage mit wasserstandsabhängiger Vegetation sowie Einzelbäume zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Diese Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie durch fachgerechte und regelmäßige Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten sowie bei Ausfall entsprechend zu ersetzen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstige Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Vegetationsbestände führen können, sind in den umgrenzten Flächen sowie im Traufbereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume zu unterlassen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zu entsiegeln. Versiegelungen und Befestigungen sind bis auf den anstehenden Boden bzw. naturnahe Bodenschichten aufzunehmen und unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, des Abfallwirtschaftsgesetzes sowie der Abfallverzeichnisordnung ordnungsgemäß zu entsorgen. Das entnommene Material ist durch unbelastetes, standortgerechtes Bodenmaterial bei Einhaltung der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu ersetzen. Die auf diese Weise entsiegelten Flächen sind durch Selbstberasung zu begrünen und auf Dauer in die gärtnerische Unterhaltung der benachbarten Flächen einzubeziehen.

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen in der zur Zeit der Erlangung der Rechtskraft jeweils gültigen Fassung aufgestellt:

Baugesetzbuch (BauGB)	Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	Thüringer Bauordnung (ThürBO).

Die Planung wurde im Auftrag der Gemeinde Hörsel ausgearbeitet durch:

TEPE
landschafts- städtebau- architektur
Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel
Tel. 0561/987988-0 Fax -11
Albrechtstraße 22 99092 Erfurt
Tel. 0361/74671-74 Fax -75
info@planungsbuero-tepe.de

Der Gemeinderat der Gemeinde Hörsel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 21. Juni 2016 beschlossen und den Aufstellungsbeschluss am 29. Juli 2016 im Amtsblatt der Gemeinde Hörsel bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 05. Dezember 2016 bis zum 23. Dezember 2016 einschließlich.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. November 2016 im Amtsblatt der Gemeinde Hörsel mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04. November 2016 unterrichtet worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06. März 2017 bis 07. April 2017 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 25. Februar 2017 im Amtsblatt der Gemeinde Hörsel mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom 24. Februar 2017 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hörsel hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO und § 19 Abs. 1 ThürKO als Satzung beschlossen.

Hörselgau, den .....

.....
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" einschließlich Textfestsetzungen wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
(Az. .....)

Gotha, den ..... Der Landrat des Landkreises Gotha

.....

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 21 Abs. 1 ThürKO ausgefertigt.

Hörselgau, den .....

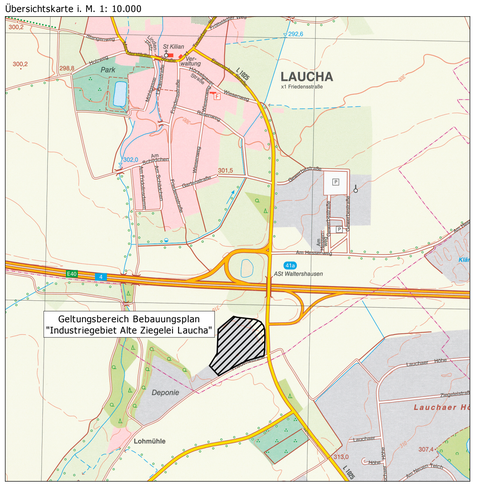
.....
Bürgermeister

Die Genehmigung vom ..... ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Hörsel mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Hörsel von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" rechtsverbindlich.

Hörselgau, den .....

.....
Bürgermeister

Übersichtskarte i. M. 1: 10.000



Gemeinde Hörsel

Landkreis Gotha/Thüringen

Gemeindeverwaltung Waltershäuser Straße 16a 99880 Hörsel
Tel. +49 3622 9210-0 Fax -10 info@hoersel.de www.hoersel.de

Bebauungsplan "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha"

Entwurf Januar 2017 Maßstab 1: 500