



Zeichnerische und textliche Festsetzungen

A. Rechtsgrundlagen der Änderung

- Gemäß dem
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist,
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2942), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
 - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323), geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
 - Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG - in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735)
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
 - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
 - Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Oktober 2022 (GVBl. S. 414) und der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

beschließt die Stadt Lauscha die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

B. Festsetzungen durch Planzeichen nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der PlanZV

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" gelten fort, soweit nachfolgend nichts Anderweitiges bestimmt ist.

0. Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1. Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- 1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.1. Grundflächenzahl
Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.
- 1.2.2. Geschossflächenzahl
Gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl festgesetzt.
- 1.2.3. Höhe baulicher Anlagen
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO wird eine maximale Traufhöhe (TH) von 20,0 Metern über der Verkehrsfläche Turnplatzweg als Höchstmaß festgesetzt.
- 1.3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.3.1. Bauweise
Es wird eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
- 1.3.2. Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 1.4. Dächer (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO)
- 1.4.1. Dachform
Es sind nur Flachdächer zulässig.
- 1.4.2. Dachneigung
Die zulässige Dachneigung beträgt maximal (Höchstmaß) 10°.
- 1.5. Abgrenzung der unterschiedlichen Art und des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- 1.6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grundstückszufahrten
- 1.7. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Telekommunikation)
 - TEN (Mittelspannungskabel)
 - TEN (Freileitung Ortsnetz)
 - TEN (Gasleitung 150 PE)



z.B. 0,7

z.B. 1,2

TH max. 20,00m über Verkehrsfläche Turnplatzweg

g



FD

<=10°



z.B. 1216/12



C. Hinweise

- Flurstücksnummern
- bestehende Grundstücksgrenze
- Bestandsgebäude
- Höhenschichtlinien
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal"
- D. Festsetzungen durch Text
- Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" gelten fort, soweit nachfolgend nichts Anderweitiges bestimmt ist.
- Für das Bauland in Teilfläche GI 2 gelten folgende Einschränkungen gem § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
- Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen einschließlich des Fahrverkehrs auf den Betriebsgrundstücken je Quadratmeter Grundfläche folgende Emissionskontingente LEK für die Tages- und Nachtzeit nicht überschreiten:
- | | |
|------------------------------------|----------|
| Emissionskontingent in dB(A) | |
| LEK, tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) | 60 dB(A) |
| LEK, nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) | 45 dB(A) |
- Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze). Die Einhaltung der Kontingente für die Bauvorhaben ist durch eine mit den Bauantragsunterlagen einzureichenden Schall-Immissionsprognose nachzuweisen. Die Immissionsschutzbehörde ist anzuhören.

E. Nachrichtliche Übernahmen

Umgang mit Bodendenkmälern:
Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Im überbaubaren Bereich sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG). Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Römhild, mitzuteilen. Dem Landesamt ist der Beginn der Erdarbeiten verbindlich zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen/Bergbau
Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt - Umweltamt - unverzüglich zu benachrichtigen.
Werden Hinweise auf alten Bergbau angetroffen, ist das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz zu verständigen.
Katasterfestpunkte
Vorhandene Katasterfestpunkte sollten vor Beginn der Baumaßnahmen durch das Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation gesichert werden. Es wird empfohlen, nach Abschluss von Bau- und Erschließungsarbeiten einen Antrag auf Grenzzeichenwiederherstellung zu stellen.

F. Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat Lauscha beschloss in seiner Sitzung vom 28. November 2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal". Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.
..... (Dienstsiegel)
Unterschrift
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
Von der Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung wurde gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
..... (Dienstsiegel)
Unterschrift
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden**
Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
..... (Dienstsiegel)
Unterschrift
- Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden von der Auslegung in Kenntnis gesetzt. Eingegangenen Stellungnahmen wurden behandelt, das Ergebnis wurde mitgeteilt.
..... (Dienstsiegel)
Unterschrift
- Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster**
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihrem Grenzen und Bezeichnungen sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
Saalfeld, den Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
..... (Dienstsiegel)
- Satzungsbeschluss**
Die Stadt Lauscha hat mit Beschluss des Stadtrates vom..... die 1. Änderung für den Bebauungsplan "Gebiet Glaswerk Ernstthal" in der Fassung vom gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
..... (Dienstsiegel)
Unterschrift
Lauscha, den Norbert Zitzmann
Erster Bürgermeister
..... (Dienstsiegel)
- Ausgefertigt:**
Lauscha, den Norbert Zitzmann
Erster Bürgermeister
..... (Dienstsiegel)
- Anzeige**
Die Stadt Lauscha zeigte mit Schreiben vom an das Landratsamt Sonneberg das Inkrafttreten der Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" der Stadt Lauscha an.
Eingangsvermerk:
Sonneberg, den Landratsamt Sonneberg
..... (Dienstsiegel)
- Inkrafttreten**
Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung im Rathaus der Stadt Lauscha ab dem..... eingesehen werden kann. Die Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Lauscha, den Norbert Zitzmann
Erster Bürgermeister
..... (Dienstsiegel)

Projekt 1.85.25	1. Änderung des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" Stadt Lauscha, Landkreis Sonneberg
Planentwurf mit Festsetzungen für die öffentliche Auslegung Entwurf: 30.01.2023	Maßstab 1:500
Entwurfsverfasser: Am Kehlgraben 76 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 Fax (09261)6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de www.ivs-kronach.de	 bearb. / gez.: se / se Kronach, im Januar 2023