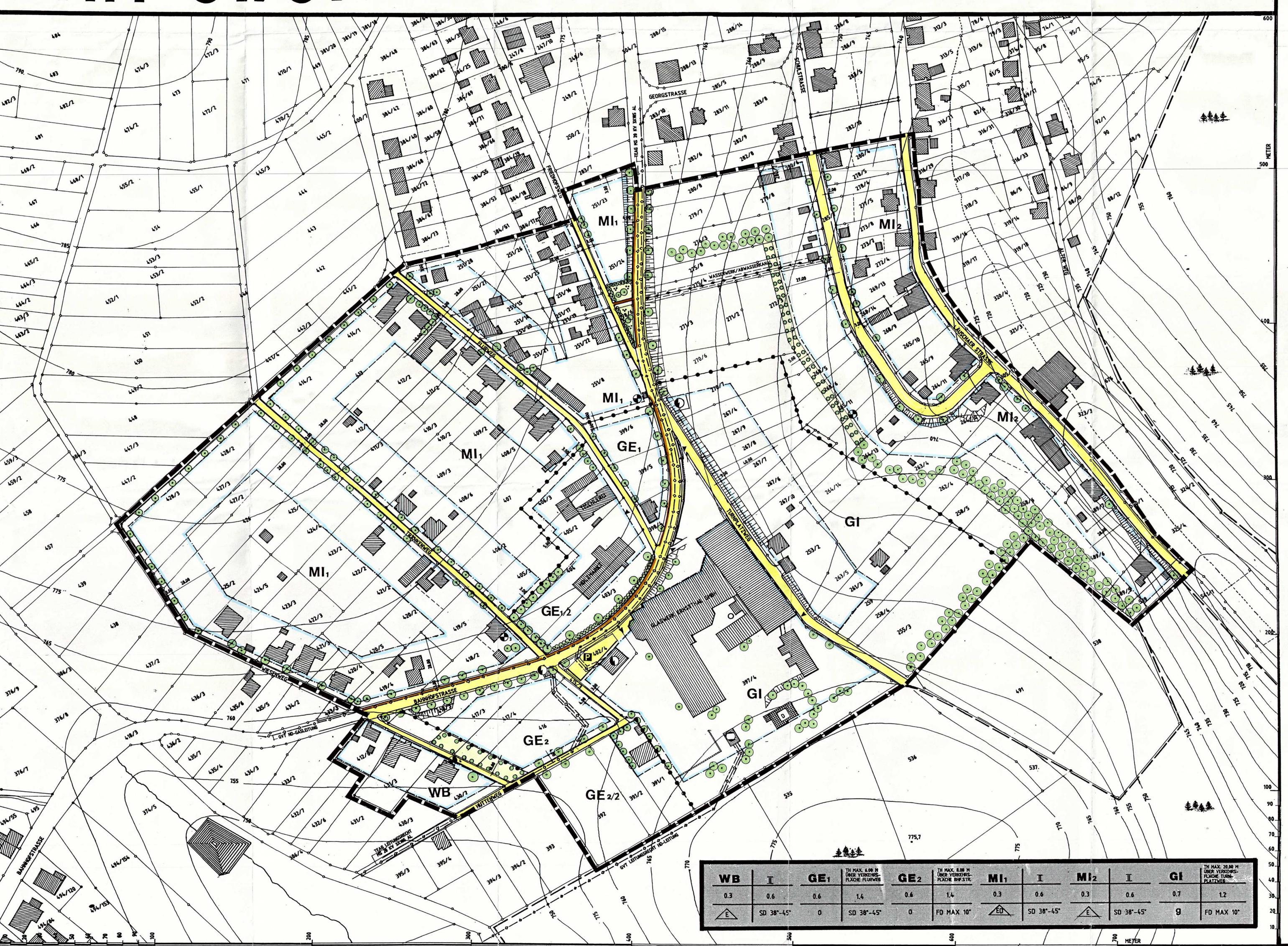
Bebauungsplan "Gebiet Glaswerk Ernstthal" Nr: 01/01



A: GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.8.97(BGBL I S.2141), zuletzt geändert durch Art.12 des Gesetzes vom 27.2.01 (BGBL.I S.1950) 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBL.I S.132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBL.I S.466) 3. Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18.12.90 (BGBL.)
- 4. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Art.2 des Gesetzes vom 18.8.97 (BGBL.IS.2081,2102) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.5.90 (BGBL.I S.880), zuletzt geändert durch Art.2
- des Gesetzes vom 27.7.01 (BGBL. I S.1950) o. Vierte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (VO über genehmigungsbedürftige Anlagen-4.BLmSchV) i.d.F. vom 14.3.97 (BGBL.I S. 504), zuletzt geändert
- durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.7.01(BGBL.I S.1950) Thüringer Bauordnung (Thür.BO) vom 3.6.94(GVB1.TH S.553), geändert durch Gesetz vom 24.10.01 (GVBL.TH
- 3. Bundesnaturschutzgesetz(BNatschG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.9.98 (BGBL.I S.2994), geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 27.7.01 (BGBL:I S.1950) . Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschafts-

pflege vom 29.4.99 (GVB1.TH S.298), geändert durch

Gesetz vom 24.10.01 (GVBL.TH S. 265)

10. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14.4.98 (GVB1.TH S.73), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.9.01 (GVB1.TH S. 257)

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN nach § 9, Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der Planz.VO 90

Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO) Mischgebiet (§ 6 BauNVO Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO Industriegebiet (§ 9 BauNVO

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform/-neigung

Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B.O,3 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß röm.Ziffer Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Traufhöhe max. über Verkehrsfläche offene Bebauung geschlossene Bebauung Satteldach, Dachneigung, z.B. 380-450

nur Einzelhäuser nur Einzel-und Doppelhäuser -----Baugrenze

Flachdach, z.B. 100

Grenze zw. unterschiedlicher Nutzung

3. Verkehrsflächen nach § 9, Abs.1,Nr.11 BauGB

- Straßenbegrebzungslinie Gehweg

Straßenverkehrsfläche Parkfläche

Grundstückszufahrt

4. Bedingungen und Auflagen für Bepflanzungen nach § 9, Abs.1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Heckenpflanzung

Bindung für die Erhaltung v.Hecken OOOO Baumpflanzung als Grüngürtel

5. Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9, Abs. 1, Nr. 12, 21 BauGB

mit Leitungsrecht belastete Fläche Gasreglerstatio

-o-o-o- unterirdische Hauptversorgungsltg. oberirdische Hauptversorgungsltg.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

7.Grünflächen nach § 9,Abs.1, Nr. 15,20 BauGB

öffentliches Grün,Parkanlage

C. HINVEISE

vorhandene Bebauung

Flurstücksgrenzen Höhenlinie 775 m ü. NN Forstfläche

D. PESTSETZUNGEN DURCH TEXT nach § 9.Abs.1 BauGB

betriebe im Erdgeschoß.

Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 4a BauNVO als besonderes Wohngebiet festgesetzt.Gem. § 1, Abs.9 BauNVO sind nur zulässig Wohngebäude bis max. 2 WE und Handwerks-

Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt. Gem. § 1, Abs. 9 Bau NVO sind nur zulässig Wohngebäude, Einzelhandelsbetriebe und Gewerbebetriebe mit eingeschränkter Betriebszeit von 06.00

Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Gem. § 1, Abs. 9 BauNVO sind nur Gewerbebetriebe mit nicht erheblich belästigenden Anlagen und eingeschränkter Betriebszeit von 06.00 bis 22.00 Uhr zulässig. Im GE 2 -Gebiet werden abweichend von § 8, Abs. 2, nur Anlagen zur Herstellung von Kunststoffbehältern, Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Claswaren (Anlagen gem. Anhang Spalte 2 Nr. 2.9 der 4.BimSchV)

Alle Produktionseinrichtungen sind nur im Gebäude zu betreiben und nuf mit schallgeminderten Lüftungseinrichtungen zulässig. Für die Gewerbefläche GE 1 wird ein

immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von maximal

festgesetzt. Für die Gewerbeflächen GE2 und GE 2/2 wird ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von maximal

Das Bauland ist nach § 9 BauGB und estgesetzt.Gen. § 1,Abs.5 BauNVO sind folgende Betriebsarten und An-Anlagen nach Nr.2.8,2.9 und 2.10 sowie Anlagen der Nr. 1.2 des An-

hangs zur 4. BImSchV. Die Anlagen nach Nr. 1.2 sind nur als Nebeneinrichtungen im Sinne des § 1 der 4. BImSchV von Anlagen nach Nr. 2.8 bis 2.10 des Anhanges der 4. BImSchV zulässig.

Für die Erweiterungsfläche GI südlich des Glaswerkes wird ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungs-51 dB(A) nachts

Die Betriebserweiterungen und Ansiedlungen im Industriegebiet und in den Gewerbegebieten haben durch Prognosegutachten nachzuweisen, daß beim Betrieb ihrer Anlagen inklusive Fahr- und Ladeverkehr auf ihrem

Betriebsgrundstücken die festgelegten

leistungspegel eingehalten werden.

immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-

2.Nebenanlagen nach § 14,Abs.1,§ 23 Abs. 5 BauNVO

Unterkellerung

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind zulässig auf den nicht überbaubaren Grundstücks-Gartenlauben, eingeschossig und ohne

auf den überbaubaren Grundstücksflächen: eingeschossige Geräteschuppen und Kleintierställe, Garagen mit Flachund Satteldach.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die zulässige Baumassenzahl für das GI-Gebiet beträgt 9.0. Schornsteine bleiben bei der Berechnung der Baumassenzahl unberück-

3.2 Für die Industrie- und Gewerbegebiete werden max. Traufhöhen als Höchstmaße festgelegt. Als Bezugspunkte gilt die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Als Traufhöhe gilt die Wandhöhe im Sinne § 6,Abs.4

Ausnahmen werden von der Höhenbeschränkung für Schornsteine, Silos und Anlagen zur Luftreinigung sowie Schallschutz bis zur technologisch begründeten Höhe zugelassen.

- 4.1 An den baulichen Anlagen in den GE und GI Gebieten sind solche emissionsquellenspezifische Vorkehrungen zu treffen, daß an den Meßorten 1 bis 4 die unter Punkt 1. festgelegten Schallleistungspegel nicht überschritten werden.
- 4.2 Im GI-Gebiet sind alle Prduktionsanlagen in. Gebäuden zu betreiben, deren Be-und Entlüftung schallgedämmt auszuführen ist.LKW-Verkehr für Transporte sind nur inder Zeit von 6.00 bis 22.00 Uhr zulässig.
- 4.3 Für Standorte von Neu- und Erweiterungsbauten auf den Flurstück 397/4 und angrenzenden Planbereichen sind durch Bodenproben Nachweise über mögliche Bodenbelastung zu führen.

5.1 An der nördlichen Grenze des MI 2 -Gebietes ist ein 5 m breiter Pflanzgürtel als Schutzstreifen unter Einbeziehung der bestehenden Gehölzreihen an der Hangkante und hinter den Hausgärten sowie des vorhandenen Grüngürtels auf den Flurstück Nr. 276/3 anzu-

Nördlich der Grenze des GE 2-Gebietes ist

ein 10 m breiter Pflanzgürtel als Schutzstreifen anzulegen. Der Pflanzgürtel ist gruppenweise mit Sträuchern (auf 100 m² mind. 20 Sträucher nach Punkt 5.4.2 und Bäumen (2reihig im Abstand von 10 m nach Punkt 5.4.1) zu

Für die geplanten Bauflächen östlich des Turnplatzweges im GI-Gebiet ist durch Renaturierungsmaßnahmen vor Ort ein Ausgleich zu schaffen. Die weiteren Bergwiesen- und Bergweide-

flächen sind in ihrem Bestand zu erhalten Der Eingriff auf den übrigen Flächen der Baugebiete ist auf den jeweiligen Grundstücken auszugleichen.

5.2 Wege und Platzflächen

Versickerung abzuleiten.

Stellflächen und Gewege sind mit wasserdurchlässigen Belag (z.B. Öko-Pflaster) zu befestigen. Die Entwässerung von wasserundurchlässigen Flächen sowie die Dachentwässerung ist über

Die Entwässerung der Dachflächen im GI -Gebiet wird über einen Brauchwasserspeicher

5.3 Gehölzverwendung

Grundlage für die rahmende Bepflanzung ist die natürliche potentielle Vegetation. Für die Baumpflanzungen werden Hochstämme 4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm laut Gehölzarten vorgeschrieben. Für die Sträucher wird eine Pflanzenqualität

mind. 100-125 cm 2 x verpflanzt und Heister 2 x verpflanzt mind. 150-175 cm laut Gehölzliste vorgeschrieben Für die Hecken wird eine Pflanzqualität von mind. 100-125 cm gefordert.

5.4.1 Bäume: Spitzahorn Acer platanoides Acer pseudoplatanus Winterlinde Tilia cordata Sorbus aucuparia Roßkastanie Aesculus hippocat. Carpius aucuparia Hainbuche

Coryllusavellana 5.4.2 Sträucher: Haselnuß Heckenrose Rosa cania Schwarzer Holunder Sambucus racemosa Gewöhnlicher Schneeball

Feldahorn Hartriegel Cornus mars ligustrum vulgare Hainbuche Carpinus betulus

5.6 Garten- und Grünflächen

Die festgesetzten Flächen sind als Garten-und Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind die mit der wesensmäßigen Nutzung verbundenen und für dieNutzung notwendigen oder nützlichen Einrichtungen. Wenn die Einfriedung der privaten Grünflächen mit Hecken erfolgt, sind die nachfolgenden Arten zu ver-

Vorschlagsliste: Feldahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus Ligustrum vulgare Fuchsbaum Buxus sempervirens Kornelkirsche Cornus mas

6.Bauordnungsrechtliche und gestalterische

öffentlichen Verkehrsflächen nur als Hecken zulässig. Zwischen Nachbargrundstücken sind Einfriedungen als Holz- und Drahtzäune bis 1.30 m Höhe zulässig. Ausnahmen bilden Stützmauern zum Ausgleich von Höhendifferenzen, soweit sie nicht durch Anböschungen zu realisieren sind. Max. Höhe der Mauerabdeckplatte über dem oberen Geländeniveau 10 bis 30 cm.

• 6.1 Einfriedungen im WB und MI sind entlang der

- 6.2 Hauptgebäude sind im WB,GE1 und MI1/2-Gebiet mit Satteldächern mit einer Neigung von mind. 380, max. 450 zugelassen. Die Dacheindeckung hat in Anpassung an den vorhandenen Gebäudebestand, jedoch vorwiegend als Schiefereindeckung, zu erfolgen.
- 6.3 Stellplätze, Zufahrten auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind wasserdurchlässig zu befestigen und in benachbarte Vegetationsflächen zu entwässern.

Der Stadtrat hat in der Sitzung am.. die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gebiet Glaswerk Ernstthal" 01/01 beschlossen. 13 Nez 10 Der Aufstellungsbeschluß wurde am..... ortsüblich bekannt gemacht.

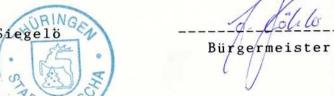
Die Bürgerbeteiligung gem.§ 3,Abs.1 BauGB zum Bebauungsplan 01/01 in der Fassung vom hat in der Zeit vom J.3. Dez. 1999 . bis . 4.4. Jan. 2000 .

Mit Schreiben vom .0 4 Mai 2001 wurden die Träger öffentlicher Belange, einschl. der Nachbarge-

meinden gem. § 4 BauGB von der Planung in Der Entwurf des Bebauungsplanes 01/01 in der

Fassung voman. 2001.. wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12. April 2001 bis 2.5. Mai .2001. öffentlich ausgelegt.

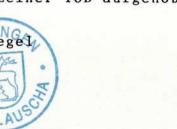
Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TÖB am .2.3. AUG. 2001.. geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden. Lauscha, den .? 8. Sep. 2001...



Die Stadt Lauscha hat mit Beschluß des Stadtrates vom .2.3. Aug. 2001. den Bebauungsplan 01/01 gem. § 10 BauGB in der Fassung vom...Aug. 2001.... als Satzung beschlossen.



Die Stadt Lauscha hat mit Beschluß des Stadtrates vom 31.01.02 den Satzungsbeschluß vom 23.08.01 aufgrund abschließender Stellungnahmen einzelner TÖB aufgehoben.



Die Stadt Lauscha hat mit Beschluß des Stadt rates vom 31.01.02 die Einwände der betroffenen TÖB abgewogen, den Bebauungsplan 01/01 nachgebessert und die Weiderholung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03. bis 22.04.02 beschlossen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes 01/01 in der Fassung vomwurde mit Begründung bis ... A. April. 2002... öffentlich ausgelegt.

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungsnahmen der TÖB am .4.4. MAL. 444. geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden. Lauscha, den ...**11...|||||**.2002.....



01/01 gem. § 10 BauGB in der Fassung vom

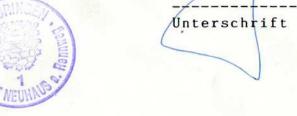
Die Stadt Lauscha hat mit Beschluß des Stadtrates vom ... 2. Mai. 2002... den Bebauungsplan



gem. § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.

ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom... Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebaungsplanes vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erkoben. Neuhaus, den...17.JJWL 2002.

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit



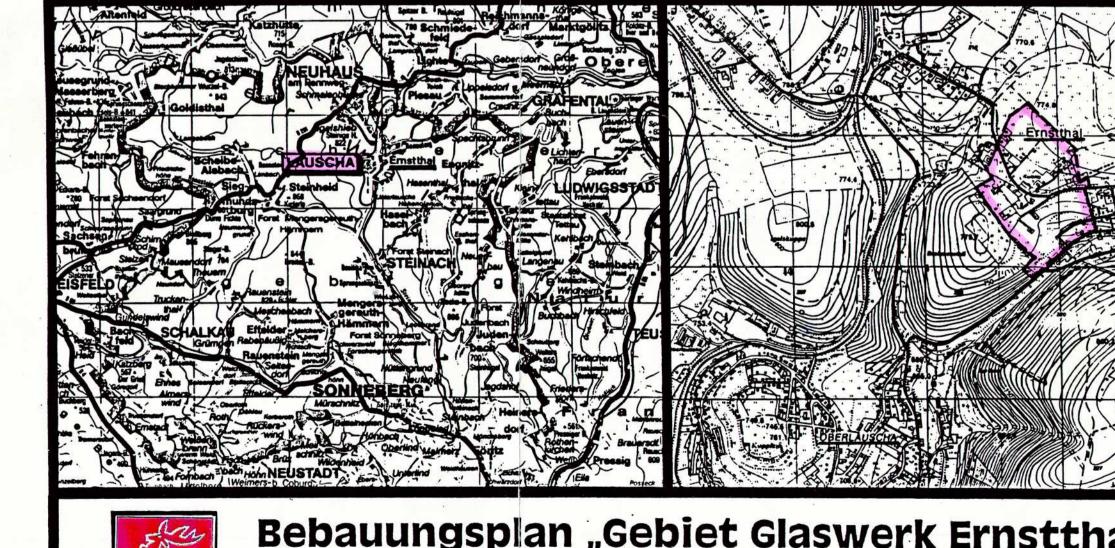
Die Landesregierung Thüringen hat den Bebauungs-plan 01/01 "Gebiet Glaswerk Ernstthal" mit

Unterschrift

Die Erteilung der Genehmigung des Bebaungsplanes 01/01 wurde am gem. § 6 Abs. 5, § 12, 1. Halbsatz, BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan 01/01 ist damit in Kraft

Bürgermeister

Die Genehmigung erfolgte unter z.: 210-4621.20-072011-WB/MI/GE/GI-Glaswerk Ernstthal



Bebauungsplan "Gebiet Glaswerk Ernstthal" Stadt Lauscha, OT Ernstthal

