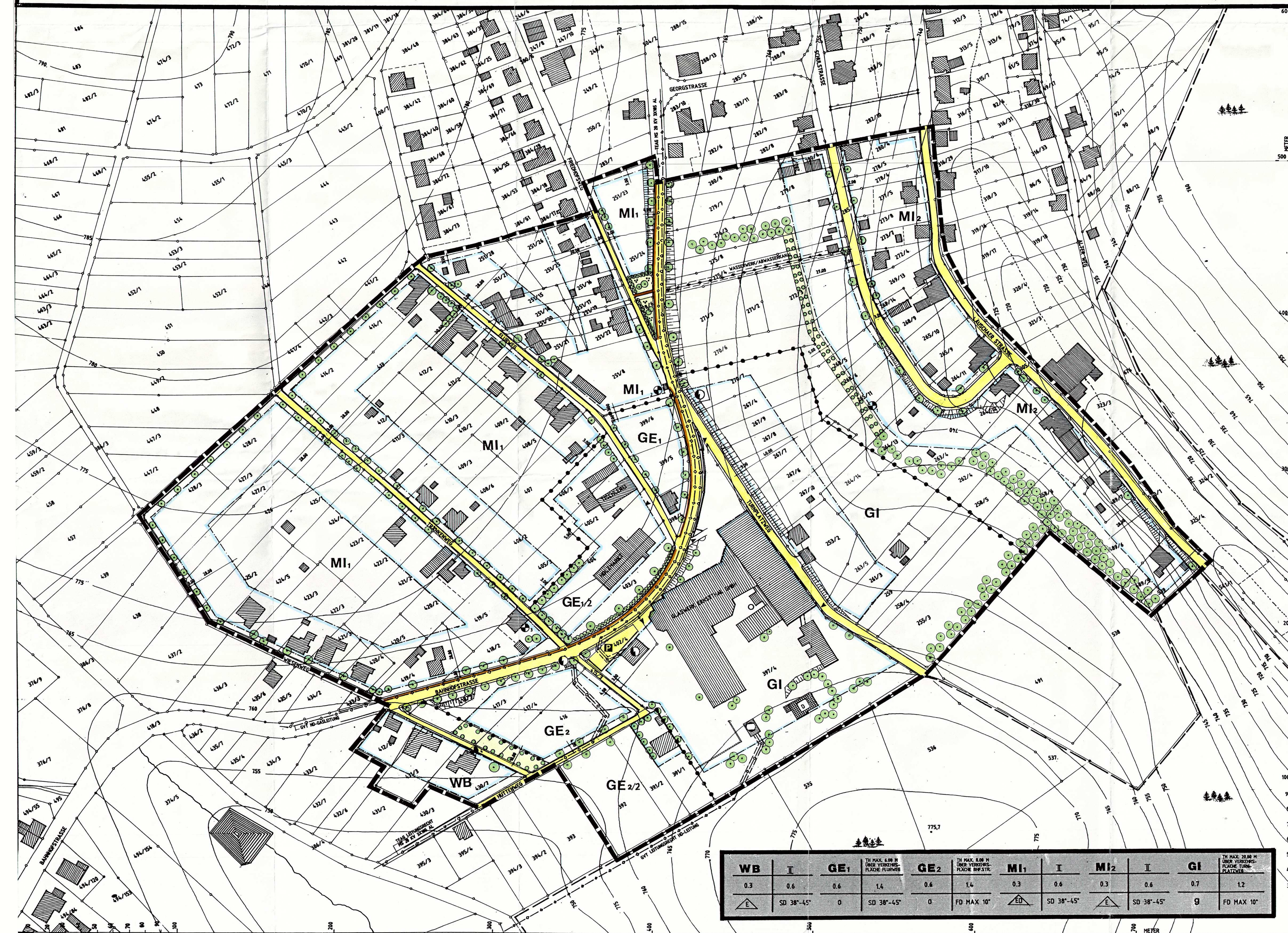


Bebauungsplan „Gebiet Glaswerk Ernstthal“

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).
- Bauzonierungsverordnung (BauZO) 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).
- Flächennutzungsverordnung (FlächNO) vom 18.12.90 (BGBl. I 1991S. 58).
- Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. des Art. 2 des Gesetzes vom 18.8.97 (BGBl. I S. 2081, 2102).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.5.90 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.2.01 (BGBl. I S. 1950).
- Vierte Verordnung zur Durchführung des BImSchG (V4-BImSchV) über genehmigungsbedürftige Anlagen-4-BImSchV i.d.F. vom 14.5.97 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.2.01 (BGBl. I S. 1950).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3.6.94 (GVBl. TH S. 555), geändert durch Gesetz vom 24.10.01 (GVBl. TH S. 255).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.9.98 (BGBl. I S. 2994), geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 27.2.01 (BGBl. I S. 1950).
- Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.4.99 (GVBl. TH S. 208), geändert durch Gesetz vom 24.10.01 (GVBl. TH S. 265).
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 14.4.98 (GVBl. TH S. 73), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.9.01 (GVBl. TH S. 257).

B: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauVO und der PlanzVO 90
1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauVO
- | | |
|----|------------------------------------|
| WB | Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauVO) |
| MI | Mischgebiet (§ 6 BauVO) |
| GE | Gewerbegebiet (§ 8 BauVO) |
| GI | Industriegebiet (§ 9 BauVO) |
2. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie §§ 16-23 BauVO
- | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Geschossflächenzahl (GFZ) |
|-----------|------------------------|---------------------------|
| WB | 1 bis 3 | 0,3 bis 0,6 |
| MI | 1 bis 3 | 0,3 bis 0,6 |
| GE | 1 bis 3 | 0,3 bis 0,6 |
| GI | 1 bis 3 | 0,3 bis 0,6 |

3. Verkehrsflächen

- nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- | Verkehrsfläche | Maß |
|---|-------------|
| Städtebaufläche <td>0,3 bis 0,6</td> | 0,3 bis 0,6 |
| Gehweg <td>0,3 bis 0,6</td> | 0,3 bis 0,6 |
| Städtebaufläche <td>0,3 bis 0,6</td> | 0,3 bis 0,6 |
| Parkfläche <td>0,3 bis 0,6</td> | 0,3 bis 0,6 |
| Grundstückszufahrt <td>0,3 bis 0,6</td> | 0,3 bis 0,6 |

4. Bedingungen und Auflagen für Bepflanzungen

- nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB
- | Bedingung/Auflage | Maß |
|---|-------------|
| Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern | 0,3 bis 0,6 |
| Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | 0,3 bis 0,6 |
| Heckenpflanzung | 0,3 bis 0,6 |
| Bindung für die Erhaltung v. Hecken | 0,3 bis 0,6 |
| Baumpflanzung als Grünstreifen | 0,3 bis 0,6 |

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- nach § 9 Abs. 1 Nr. 12, 21 BauGB
- | Fläche | Maß |
|--------------------------------------|-------------|
| mit Leitungsrecht belastete Fläche | 0,3 bis 0,6 |
| Gasreglerstation | 0,3 bis 0,6 |
| Trastation | 0,3 bis 0,6 |
| unterirdische Hauptversorgungsleitg. | 0,3 bis 0,6 |
| oberirdische Hauptversorgungsleitg. | 0,3 bis 0,6 |

6. Plangebiet

- nach § 9 Abs. 7 BauGB
- | Plangebiet | Maß |
|---|-------------|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | 0,3 bis 0,6 |

7. Grünflächen

- nach § 9 Abs. 1, Nr. 15, 20 BauGB
- | Grünfläche | Maß |
|-------------------------------|-------------|
| öffentliches Grün, Parkanlage | 0,3 bis 0,6 |

C: HINWEISE

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- Höhenlinie 775 m ü. NN
- Forstfläche
- Gewässer
- Böschung
- Einzeldenkmal
- Mehrbote (Immission)

D: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 BauGB

- Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 4a BauVO als besonderes Wohngebiet festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauVO sind nur zulässig Wohngebäude bis max. 2 WE und Handwerksbetriebe im Erdgeschoss.
- Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 6 BauVO als Mischgebiet festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauVO sind nur zulässig handelsbetriebl. und gewerbebetriebl. mit eingeschränkter Betriebszeit von 06.00 bis 22.00 Uhr.

2. Maß der baulichen Nutzung/Bauweise nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 8 BauVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauVO sind nur Gewerbebetriebe mit nicht erheblich belastenden 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 Säurepumpen oder Matten aus Glasfasern (Anlagen gem. Anhang Spalte 2 Nr. 2.9 der 4. BImSchV) zugelassen.
- Alle Produktionsanlagen sind nur im Gebäude zu betreiben und nur mit schalltechnischen Lärmschutzmaßnahmen zulässig.

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

- Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 9 BauVO als Industriegebiet festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauVO sind folgende Betriebsarten und Anlagen zulässig:
- Anlagen nach Nr. 2.8, 2.9 und 2.10 sowie Anlagen der Nr. 1.2 des Anhangs zur 4. BImSchV.
- Die Anlagen nach Nr. 1.2 sind nur als Nebeneinrichtungen im Sinne des § 1 der 4. BImSchV zulässig.

4. Bedingungen und Auflagen für Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB

- Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 9 BauVO als Industriegebiet festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauVO sind folgende Betriebsarten und Anlagen zulässig:
- Anlagen nach Nr. 2.8, 2.9 und 2.10 sowie Anlagen der Nr. 1.2 des Anhangs zur 4. BImSchV.
- Die Anlagen nach Nr. 1.2 sind nur als Nebeneinrichtungen im Sinne des § 1 der 4. BImSchV zulässig.

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

- Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 9 BauVO als Industriegebiet festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauVO sind folgende Betriebsarten und Anlagen zulässig:
- Anlagen nach Nr. 2.8, 2.9 und 2.10 sowie Anlagen der Nr. 1.2 des Anhangs zur 4. BImSchV.
- Die Anlagen nach Nr. 1.2 sind nur als Nebeneinrichtungen im Sinne des § 1 der 4. BImSchV zulässig.

6. Plangebiet nach § 9 Abs. 7 BauGB

- Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 9 BauVO als Industriegebiet festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauVO sind folgende Betriebsarten und Anlagen zulässig:
- Anlagen nach Nr. 2.8, 2.9 und 2.10 sowie Anlagen der Nr. 1.2 des Anhangs zur 4. BImSchV.
- Die Anlagen nach Nr. 1.2 sind nur als Nebeneinrichtungen im Sinne des § 1 der 4. BImSchV zulässig.

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

- Das Bauland ist nach § 9 BauGB und nach § 9 BauVO als Industriegebiet festgesetzt. Gem. § 1 Abs. 9 BauVO sind folgende Betriebsarten und Anlagen zulässig:
- Anlagen nach Nr. 2.8, 2.9 und 2.10 sowie Anlagen der Nr. 1.2 des Anhangs zur 4. BImSchV.
- Die Anlagen nach Nr. 1.2 sind nur als Nebeneinrichtungen im Sinne des § 1 der 4. BImSchV zulässig.

4. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB

- 4.1 An den baulichen Anlagen in den GE und GI-Gebieten sind solche Umwelteinwirkungen zu vermeiden, die die Gesundheit der Bevölkerung gefährden. Die Maßnahmen zur Vermeidung dieser Umwelteinwirkungen sind in der Anlage 1 bis 4 der Anlage 1 festgelegten Schallleistungspegel nicht überschritten werden.
- 4.2 Im GI-Gebiet sind alle Produktionsanlagen in Gebäuden zu betreiben, deren Be- und Entlüftung schallgedämmt auszuführen ist. LKW-Verkehr für Transporte sind nur unter der Bedingung von 22.00 Uhr zulässig.
- 4.3 Für Standorte von Neu- und Erweiterungsbauten auf den Flurstück 397/4 und angrenzenden Flurstücken sind durch Bodenproben Nachweise über mögliche Bodenbelastungen zu führen.

5. Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen § 9 Abs. 1, Nr. 20/25, § 176 BauGB

- 5.1 An der nördlichen Grenze des MI 2-Gebietes ist ein 5 m breiter Pflanzgürtel als Schutzstreifen unter Einbeziehung der bestehenden Gehölze an der Hangkante und hinter den Hausgärten sowie des vorhandenen Grünstreifens auf den Flurstück Nr. 276/3 anzulegen.
- Der Pflanzgürtel ist gruppenweise mit Sträuchern (auf 100 m² mind. 20 Sträucher nach Punkt 5.4.2 und Bäumen (2zeitig im Abstand von 10 m nach Punkt 5.4.1) zu bepflanzen.
- Für die geplanten Anlagen östlich des Turnplatzes im GI-Gebiet ist durch Renaturierungsmaßnahmen vor Ort ein Ausgleich zu schaffen.
- Die weiteren Bergwiesen- und Bergweidenflächen 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

- Stellflächen und Wege sind mit wasser-durchlässigen Belag (z.B. Oke-Plaster) zu befestigen.
- Die Entwässerung von wasserundurchlässigen Flächen sowie die Dachentwässerung ist über Verankerungen abzuleiten.
- Die Entwässerung der Dachflächen im GI-Gebiet wird über einen Brauchwasserspeicher gesichert.

5.3 Gehölzverwendung

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

- 5.4.1 Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde, Eberesche, Rotkastanie, Hainbuche, Corylus avellana, Rosa canina, Sambucus racemosa, Ligustrum vulgare, Cornus mas, Ligustrum vulgare, Cornus mas.
- 5.4.2 Sträucher: Haselnuß, Heckenrose, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Viburnum Opulus, Acer campestre, Cornus mas, Ligustrum vulgare, Cornus mas.
- 5.4.3 Hecken: Feldahorn, Hartrieegel, Liguster, 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 wesentlichen Nutzung verbundenen und für die Nutzung notwendigen oder nützlichen Einrichtungen. Wenn die Einfriedung der privaten Grünflächen mit Hecken erfolgt, sind die nachfolgenden Arten zu verwenden:
- Vorschlagsliste: Feldahorn, Acer campestre, Bergahorn, Carpinus betulus, Ligustrum vulgare, Ligustrum vulgare, Fuchsbaum, Buxus sempervirens, Kornelkirsche, Cornus mas.

6. Bauordnungsgesetzliche und gestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 1, Nr. 4 ThürBO

- 6.1 Einfriedungen in WB und MI sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als Hecken zulässig. Zwischen Nachbargrundstücken sind Einfriedungen als Holz- und Drahtzaun bis 1,30 m Höhe zulässig. Ausnahmen bilden Stützmauern zum Ausgleich von Höhendifferenzen, soweit sie nicht durch Abhängungen zu realisieren sind. Max. Höhe der Mauerabdeckplatte über dem oberen Geländereau 10 bis 30 cm.
- 6.2 Hauptgebäude sind im WB, GE1 und MI1/2-Gebiet mit Satteldächern mit einer Neigung von mind. 30°, max. 45° auszulassen. Die Dachentwässerung hat in Anpassung an den vorhandenen Gebäudebestand, jedoch vorwiegend als Schieferdeckung, zu erfolgen.
- 6.3 Stellplätze, Zufahrten auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind wasser-durchlässig zu befestigen und in beschatteter Vegetationsflächen zu entsornen.

7. Natur- und landschaftsbezogene Festsetzungen § 9 Abs. 1, Nr. 20/25, § 176 BauGB

- 7.1 An der nördlichen Grenze des MI 2-Gebietes ist ein 5 m breiter Pflanzgürtel als Schutzstreifen unter Einbeziehung der bestehenden Gehölze an der Hangkante und hinter den Hausgärten sowie des vorhandenen Grünstreifens auf den Flurstück Nr. 276/3 anzulegen.
- Der Pflanzgürtel ist gruppenweise mit Sträuchern (auf 100 m² mind. 20 Sträucher nach Punkt 5.4.2 und Bäumen (2zeitig im Abstand von 10 m nach Punkt 5.4.1) zu bepflanzen.
- Für die geplanten Anlagen östlich des Turnplatzes im GI-Gebiet ist durch Renaturierungsmaßnahmen vor Ort ein Ausgleich zu schaffen.
- Die weiteren Bergwiesen- und Bergweidenflächen sind in ihrem Bestand zu erhalten. Der Eingriff auf den übrigen Flächen der Baugebiete ist auf den jeweiligen Grundstücken auszugleichen.

7.2 Wege und Platzflächen

- Stellflächen und Wege sind mit wasser-durchlässigen Belag (z.B. Oke-Plaster) zu befestigen.
- Die Entwässerung von wasserundurchlässigen Flächen sowie die Dachentwässerung ist über Verankerungen abzuleiten.
- Die Entwässerung der Dachflächen im GI-Gebiet wird über einen Brauchwasserspeicher gesichert.

7.3 Gehölzverwendung

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

7.4 Gehölzarten

- 7.4.1 Bäume: Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde, Eberesche, Rotkastanie, Hainbuche, Corylus avellana, Rosa canina, Sambucus racemosa, Ligustrum vulgare, Cornus mas, Ligustrum vulgare, Cornus mas.
- 7.4.2 Sträucher: Haselnuß, Heckenrose, Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Viburnum Opulus, Acer campestre, Cornus mas, Ligustrum vulgare, Cornus mas.
- 7.4.3 Hecken: Feldahorn, Hartrieegel, Liguster, Hainbuche, Carpinus betulus.

7.6 Garten- und Grünflächen

- Die festgesetzten Flächen sind als Garten- und Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Zulässig sind die mit der wesentlichen Nutzung verbundenen und für die Nutzung notwendigen oder nützlichen Einrichtungen. Wenn die Einfriedung der privaten Grünflächen mit Hecken erfolgt, sind die nachfolgenden Arten zu verwenden:
- Vorschlagsliste: Feldahorn, Acer campestre, Bergahorn, Carpinus betulus, Ligustrum vulgare, Ligustrum vulgare, Fuchsbaum, Buxus sempervirens, Kornelkirsche, Cornus mas.

8. Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung am 18. Nov. 1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gebiet Glaswerk Ernstthal“ 01/01 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18. Nov. 1999 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan 01/01 in der Fassung vom 18. Nov. 1999 hat in der Zeit vom 18. Nov. 1999 bis 14. Jan. 2000 stattgefunden.
- Mit Schreiben vom 14. Jan. 2000 wurden die Träger öffentlicher Belange, einschl. der Nachbargemeinden gem. § 4 BauGB von der Planung in Kenntnis gesetzt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes 01/01 in der Fassung vom 18. Nov. 1999 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. Nov. 1999 bis 14. Jan. 2000 öffentlich ausgestellt.
- Der Stadtrat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TOB am 18. Jan. 2000 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
- Lauscha, den 18. Jan. 2000

9. Landeskarte Thüringen

- Die Landesregierung Thüringen hat den Bebauungsplan 01/01 „Gebiet Glaswerk Ernstthal“ mit Beschluß vom 18. Jan. 2000 genehmigt. Weimar, den 18. Jan. 2000
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 01/01 wurde am 18. Jan. 2000 genehmigt. Weimar, den 18. Jan. 2000

10. Die Genehmigung erfolgte unter

- Az: 219-4621-20-072011-WB/MI/GE/GI-Glaswerk Ernstthal
- Weimar, den 18. Juli 2000



Bebauungsplan „Gebiet Glaswerk Ernstthal“

Stadt Lauscha, OT Ernstthal

Maßstab: 1 : 1000

PLANSTAND: FEBR. 2002

INGENIEUR- UND ARCHITECTURBÜRO HORST GRIEBEL

ZUL-NR.: 9774-V1-1-A