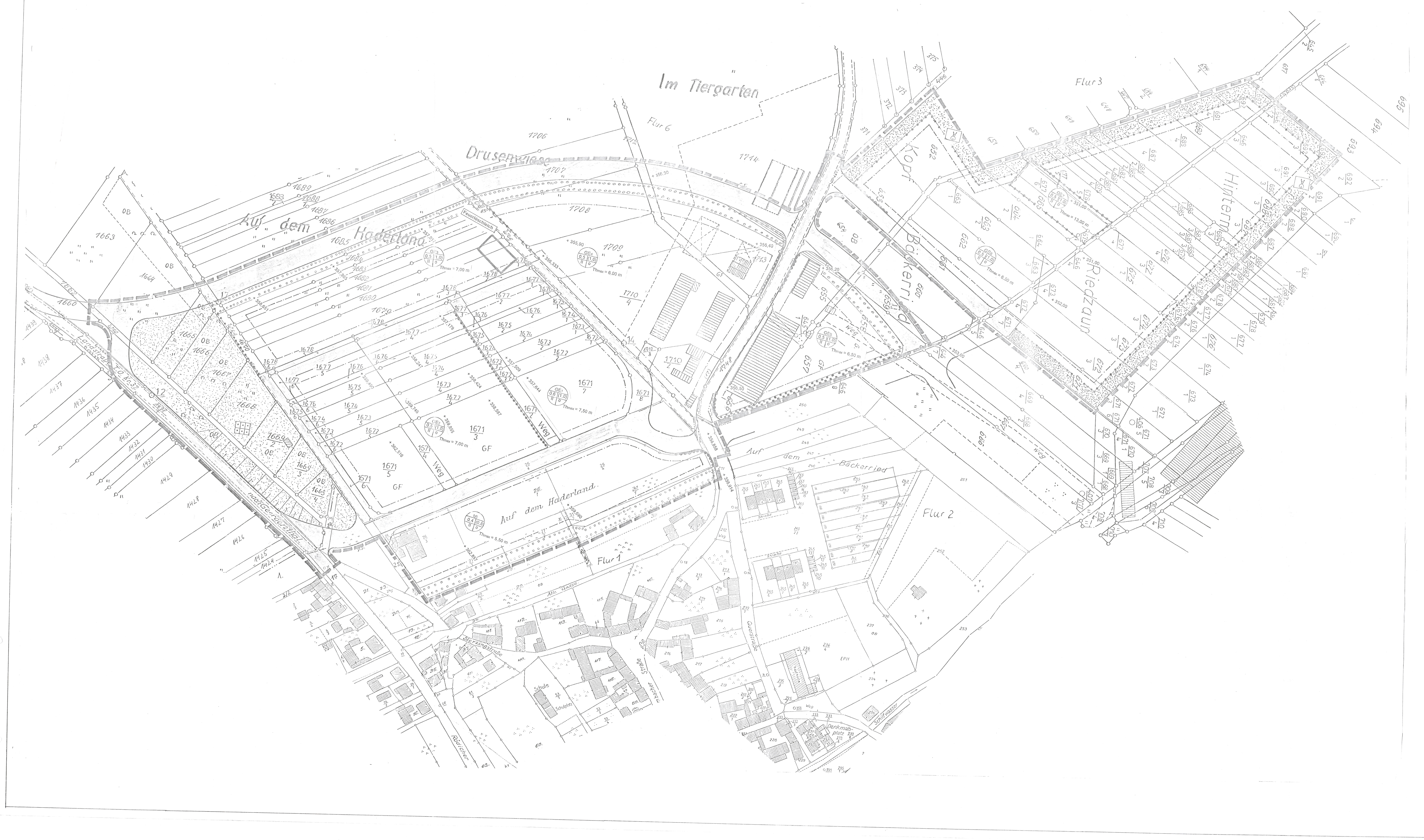


Teil A - Planzeichnung

Zeichenerklärung

	Katasteramtliche Darstellungen
1375	Flurstücknumme
	Vorhandenen Grundstück- und Wegeparzelle mit Grenzsteinen
	Flurgrenze
	Planzeichen
	Art der baulichen Nutzung
MI	Mischgebiet
GE	Gewerbegebiet
	Maß der baulichen Nutzung
1,0	Geschossflächenzahl
0,6	Grundflächenzahl
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
THmax. = m	maximal zulässige Traufhöhe, gemessen in m über dem tieften Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb eines Bereiches mit einheitlicher Nutzung
	Bauweise, Baulinien, Baugrenze, (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze
	offenen Bauweise
	Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
	freizuhaltendes Sichtfeld
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche
	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung
	Private Grünfläche, Zweckbestimmung Kleingärten
	Wasserflächen und Flächen der Wasserwirtschaft
	Graben
	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (3) Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern
	Sonstige Planzeichen
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Teil B - Textliche Festsetzungen

in Ergänzung zur Planzeichnung Teil A werden nachstehende textliche Festsetzungen getroffen

Textliche Festsetzungen

(1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO wird die Höhe der baulichen Anlagen, gemessen in m über dem tiefsten Abschnitt der natürlichen Geländeoberfläche durch die Angabe maximal zulässiger Traufhöhen (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut) begrenzt. Bezugspunkt ist jeweils der tiefste Anschnitt der natürlichen Geländeoberfläche innerhalb eines Bereiches mit einheitlicher Bestimmung zu Art und Maß der baulichen Nutzung.

Es gelten folgende maximal zulässige Traufhöhen (Schnittkante Außenfläche aufgehendes Mauerwerk - Oberkante Dachhaut:

- in den als MI bezeichneten Teilen des Plangebietes: $TH_{max.}$ = 4,00 m,
- in den als GE_1 bezeichneten Teilen des Plangebietes: $TH_{max.}$ = 7,50 m,
- in den als GE_2 und GE_3 bezeichneten Teilen des Plangebietes: $TH_{max.}$ = 7,00 m,
- in den als GE_4 bezeichneten Teilen des Plangebietes: $TH_{max.}$ = 6,00 m,
- in den als GE_5 bezeichneten Teilen des Plangebietes: $TH_{max.}$ = 6,50 m
- in den als GE_6 bezeichneten Teilen des Plangebietes: TH_{max} = 6,50 m
- in den als GE_7 bezeichneten Teilen des Plangebietes: TH_{max} = 13.00 m

(2) Landschaftspflegerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.

(2.1) Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, nicht für den Betriebsablauf notwendige Hofflächen und Terrassen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen. PKW-Stellplätze sind mit Rasenkammersteinen oder Schotterrasen zu befestigen.

(2.2) Die Flächen für Anpflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher sind innerhalb ihrer Umgrenzungen auf mindestens 90 % ihrer Grünfläche zu bepflanzen (Artenauswahl s.u.). Bei den vorzunehmenden Anpflanzungen soll ein Anteil von 60 % für Laubbäume und 25 % für Laubsträucher nicht unterschritten werden. Die restlichen Flächenanteile können mit standortgerechten Wiesen-Saatgutmischungen eingesät werden.

(2.3) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

- in den als MI bezeichneten Teilen des Gebietes: mind. 23 %
- in den als GE_1 bezeichneten Teilen des Gebietes: mind. 66 %
- in den als GE_2 bezeichneten Teilen des Gebietes: mind. 62 %
- in den als GE_3 bezeichneten Teilen des Gebietes: mind. 43 %
- in den als GE_4 bezeichneten Teilen des Gebietes: mind. 44 %
- in den als GE_5 bezeichneten Teilen des Gebietes: mind. 27 %
- in den als GE_6 bezeichneten Teilen des Gebietes: mind. 41 %

(2.4) Pro PKW-Stellplatz ist mind. 1 großkroniger Laubbaum (Artenauswahl s.u.) zu pflanzen und zu pflegen. Die Größe der Baumscheibe muß mind. 5 m² groß sein. Möglich ist auch die Pflanzung von Bäumen in einem Pflanzstreifen, wobei jedem Baum eine Fläche von mind. 4 m² eingerichtet werden muß. Diese Maßnahmen werden nicht auf die unter Punkt (2.2) getroffenen Festsetzungen angerechnet.

(2.5) Die Außenwände von Garagen, Lagerhallen und gewerblich genutzten Gebäuden sind, sofern die Nutzung von Wandöffnungen(Türen, Fenster, Einfahrten) nicht behindert wird, mit Kletterpflanzen zu begrünen. Für die Fassadenbegrünung sind Arten aus der nachstehend aufgeführten Liste zu verwenden. (Auswahl):

Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Knöterich	Fallspia spec.
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata

(2.6) Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen, Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün" ist zu mindestens 50 % mit standortgerechten Laubbäumen und zu mindestens 30 % mit standortgerechten Laubsträuchern vorzunehmen.

(2.7) Private Grünflächen, Zweckbestimmung „ Ortsrandeingrünung" sind zu mindestens 60 % mit standortgerechten Laubbäumen und zu mindestens 25 % mit standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen. Die restlichen Flächenanteile können mit standortgerechten Wiesen-Saatgutmischungen eingesät werden.

(2.8) Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Grünflächen, der Grundstücksfreiflächen sowie den Anpflanzungen und Flächen für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich standortgerechte Arten zu verwenden (Auswahl):

Bäume

Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Rotbuche	Fagus sylvatica
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Hängebirke	Betula pendula
Vogelkirsche	Prunus avium
Walnuß	Juglans regia

Sträucher

Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Für einen Baum wird eine benötigte Fläche von 25 m², für einen Strauch eine Fläche von 1 m² angenommen.

(2.9) In den als GE_4 bezeichneten Teilen des Gebietes sind insgesamt 750 m² und in den als GE_1 und GE_2 bezeichneten Teilen des Gebietes sind insgesamt 1.560 m² zur Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern anzulegen.

(3) Sichtfenster sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten; die Bepflanzung darf eine Höhe von 0.8 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.

(4) Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit dem § 83 ThürBO wird folgende Gestaltungssatzung in den Bebauungsplan integriert:
- Es sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 30° zulässig. In den Teilen des Gebietes mit den Bezeichnungen GE_1 bis GE_5 können bei Gebäuden, die ausschließlich gewerblich genutzt werden, geringere Dachneigungen zugelassen werden, jedoch nicht weniger als 10°. In den Teilen des Gebietes mit den Bezeichnungen GE_6 und GE_7, die ausschließlich gewerblich genutzt werden, können geringere Dachneigungen zugelassen werden, jedoch nicht weniger als 5°.
- Werbeanlagen dürfen eine Größe von 8 m² pro Grundstücksseite nicht überschreiten.

(5) Grundstückseinfahrten dürfen eine Breite von max. 12 m nicht überschreiten.

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung

1) Der Gemeinderat hat am 02. Mai 2000 beschlossen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ernstroda Gewerbegebiet „Auf dem Haderland"/„Hinterm Riedzaun", AZ 250.513-GTH-09-GE „Auf dem Haderland"/"Hinterm Riedzaun" wird entsprechend dem Planentwurf vom 18. April 2000 geändert.

2. Der Entwurf der „1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, Gewerbegebiet „Auf dem Haderland"/"Hinterm Riedzaun" wird mit Begründung in der Fassung vom 18. April gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ernstroda, den 03.05 2000 — Schuchardt, Bürgermeister — - Siegel -

2) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB(Baugesetzbuch) in der Zeit vom 05.06...2000 bis 06.07... 2000 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist vom 25.05....2000 bis 07.07....2000 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und am 26. Mai......2000 im „Reinhardbrunner Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ernstroda, den 10.07.2000 — Schuchardt, Bürgermeister — - Siegel -

3) Den von der Änderung oder Ergänzung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05.05.2000 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ernstroda, den 10.07.2000 — Schuchardt, Bürgermeister — - Siegel -

4) Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrische Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 19.07.2000 übereinstimmen. (Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft)

Gotha, den 26.07...2000 — Katasteramt — - Siegel -

5) Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr 1., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurden am 11.07.......2000 vom Gemeinderat beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.07...2000 gebilligt.

Ernstroda, den 18.07.....2000 — Schuchardt, Bürgermeister — - Siegel -

6) Die Genehmigung dieser Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wurden mit der Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 20. Sep. 2000

Az: 210-4621.20-GTH-015-MI/GE „Auf dem Haderland" (1.A.)

~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~

Weimar, den 20. Sep. 2000 — Höhere Verwaltungsbehörde

7) 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 .... durch Aushang in den Bekanntmachungstafeln und am ....2000 im „Reinhardbrunner Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Ernstroda, den .... — Schuchardt, Bürgermeister — - Siegel -

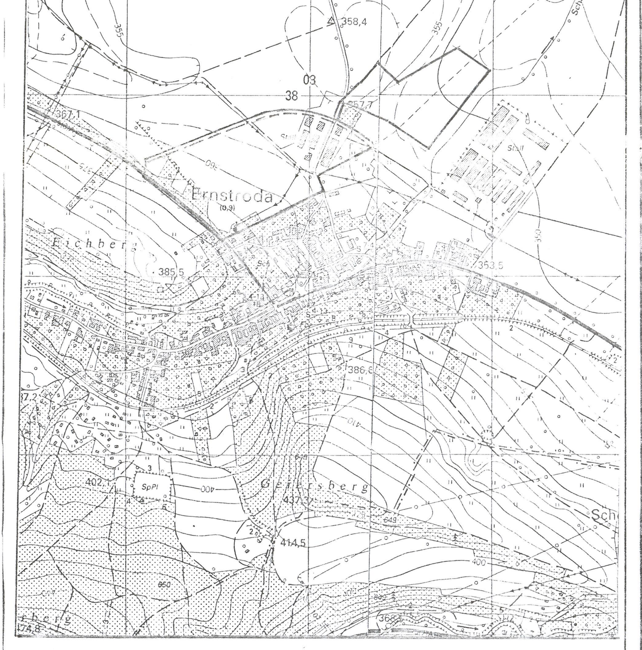
Rechtsgrundlagen für Bebauungspläne

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBL. Teil I S. 2141)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. Teil I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. Teil I S. 466)
3. **Thüringen Bauordnung (ThürBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.06.1994 (GVBl. Nr. 19 S. 553.
4. **Raumordnungsgesetz (ROG)** i.d.F. des Artikels 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (**Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG**) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2102)
5. **Raumordnungsverordnung** vom13.12.1990 (BGBl. Teil I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (**Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG**) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2110).
6. **Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.07.1991 (GVBl: S. 210)
7. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90)** (BGBL. I 1991 Teil I S. 58)
8. **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** vom 14.04.1998 (GVBL. S. 73 ff)
9. **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 21.09.1998 (BGBL. Teil S. 2994)
10. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)** vom 19.12.97 (GVBL. S. 546)
11. **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsgesetz - BImSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBL. Teil I S: 880), zuletzt geändert durch das Fünfte Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 19.10.1998 (BGBl. Teil I S. 3178)
12. **Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG)** vom 07.01.1992 (GVBl. S. 17, ff) berichtigt am 21.10.1992 (GVBl. S. 550)
13. **Bundeskleingartengesetz (BKleinG)** vom 28.02.1993 (BGBl. Teil I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S. 2081, 2111)
14. **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. Teil I S. 1695)
15. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 10.05.1994 (BVBl. S. 445). zuletzt geändert am 19.12.1995 (GVBl. S. 413)
16. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** vom 12.02.1990 (BGBl. Teil I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. Teil i S. 2081, 2111)
17. **Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273)
18. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. Teil I S. 854), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung des Bundesfernstraßengesetzes (4.FStrÄndG) vom 18.06.1997 (BGBl. Teil I S. 145)

bpähr1

1. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes NR. 1

Gewerbegebiet „Auf dem Haderland"/ „Hinterm Riedzaun" Ernstroda



Übersicht M 1 : 10.000

Genehmigungsfassung

Verwaltungsgemeinschaft „Reinhardsbrunn"
- Bauamt Gemeinden -
Gartenstraße 9, 99894 Friedrichroda, Tel.: 03623 330118, Fax.: 03623 330211

Bauherr	Gemeinde Ernstroda Landkreis Gotha	Entwurf: Herr Püls gezeichnet: Herr Püls Datum: 03.07.2000	
Projekt	Gewerbegebiet „Auf dem Haderland"/ „Hinterm Riedzaun"	Maßstab: 1 : 1.000; 1 : 10.000	
Planbezeichnung	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1	Blatt-Nr.: 1 Fassung vom 03. Juli 2000	