Bebauungsplan Nr. 62/17 "Gewerbe- und Industriegebiet - H2Region Thüringen/Franken (Sonneberg-Süd)"

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss-Nr.
Der Stadtrat der Stadt Sonneberg hat in der Sitzung vom die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Änderungsbeschluss-Nr.
Der Stadtrat der Stadt Sonneberg hat in der Sitzung vom die den geänderten Entwurf in der Fassung vom ..... des Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am..... öffentlich bekannt gemacht.

Auslegungsbeschluss-Nr.
Der Stadtrat der Stadt Sonneberg hat in der Sitzung vom den Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung in der Fassung vom ..... gebilligt und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.
Der Auslegungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom ..... bis .....

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass während der Auslegung Anregungen vorgebracht werden können.

Abwägungsbeschluss-Nr.
Der Stadtrat der Stadt Sonneberg hat in der Sitzung vom ..... den Beschluss über die Wertung und Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie der vorgebrachten Anregungen der Bürger zum geänderten Entwurf des Bebauungsplans gefasst.
Der Abwägungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Satzungsbeschluss Nr.
Der Stadtrat der Stadt Sonneberg hat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Satzungsbeschluss wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Sonneberg, den .....Bürgermeister

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts diese Bebauungsplan mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet.

Sonneberg, den .....Bürgermeister

Anzeige
Der vom Stadtrat am ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde beim Landratsamt Sonneberg angezeigt. Die Eingangsbestätigung wurde vom Kommunalamt mit Datum von ..... unter dem Az.: ..... erteilt.

Sonneberg, den .....Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.
Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan **rechtsverbindlich**.

Sonneberg, den .....Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §1 Abs. 4,5 und 6 BauNVO)

1.1. Industriegebiet (GI) (§9 BauNVO)
Die nach §9 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen
- Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
- Nr. 2 sonstige Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind **nicht** zulässig.

1.2. Vertikale Windkraftanlagen bis zu einer Höhe von 20 m für den Stromeigenverbrauch bzw. für Wasserstofftankstellen sind zulässig.

1.3. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Dachfläche nachweislich nicht ausreicht, um die Eigenversorgung mit dem erzeugten Strom nicht ausreicht.

1.4. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 Abs. 2 BauNVO)

2.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.1.1. Die Grundflächenzahl wird vauf den Grundstücken mit 0,8 festgesetzt. Die zulässige GRZ definiert den Teil des Grundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt bzw. unterbaut werden darf.

2.2. Höhe baulicher Anlage (§16 Abs. 1 Bau NVO i.V.m. §16 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauNVO)

2.2.1. Die max. Gebäudehöhe (GH) ist mit Bezug zur Geländehöhe bestimmt. Abweichungen sind bis zu 50 cm zulässig.

3. Bauweise und Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §22 BauNVO)

3.1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1. Stellplätze und Zufahrten sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Sie sind in wasserdurchlässiger Belagsausbildung herzustellen. Pflaster mit mind. 30%Fugenanteil, Rasensteine, Schotterrasen o.ä.) sind zulässig.

4.2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist das Oberflächenwasser einschließlich anfallendem Wasser von Dachflächen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen

Gestalterische Festsetzungen

1. Fassaden
Fassaden sind als Putzfassaden, Mauerwerk oder Sichtbetonoberflächen. Eine Verkleidung mit Metallplatten oder Holz zulässig, Gebäudefassaden sind durch vertikale Elemente (Farbwechsel) oder durch Fassadenbegrünung zu gliedern. Es sind ausschließlich Grau-, Grün- und Blautöne zulässig.

2. Dachgestaltung
Als Dachformen sind Pultdach und Flachdach zulässig. Flachdächer sind mindestens 50% begrünt herzustellen. Mind. 50% der Dachflächen sind mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

3. Einfriedung
Einfriedungen innerhalb des Gebietes sind nur mit heimischen, ortstypischen Hecken
oder mit einem max. 2,50 m hohen, „nicht blickdichten" Metallzaun (z.B. Stabgitter oder Profilmattenzaun) zulässig. Bezugshöhe hierfür ist das jeweilige natürliche Geländeniveau.

4. Regenrückhaltung/Entwässerung
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

5. Beleuchtung
Zum Schutz der Insekten sind ausschließlich insektenverträgliche Straßen- und Außenbeleuchtung zulässig.

6. Werbeanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind keine Werbeanlagen, Informationsschilder, Wegweiser, Bemalungen usw. zulässig. Innerhalb der überbaubaren Flächen ist firmenbezogene Eigenwerbung an den Gebäuden, gestalterisch abgestimmt auf die Gebäudeproportionen und die architektonische Gliederung der Baukörper, zulässig. Oberhalb der Gebäudekanten sind Werbeanlagen nicht erlaubt.
Bei frei stehenden Werbeanlagen darf eine Höhe von 10 m über dem natürlichen Geländeniveau und eine Gesamtgröße von 6 m² nicht überschritten werden.
Materialien und Farben, die eine hochglänzende, eine grelle oder eine Signalwirkung ergeben, sind unzulässig.

Grünordnerische Festsetzungen

1. Allgemeine Begrünung und Bepflanzung

1.1. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Stauden und Laubgehölzen zu bepflanzen.

1.2. Der Gehölzstreifen ist als zu 50% als Ackerrand-Blühstreifen mit extensiven Grünflächen mit niedrig, abwechslungsreich strukturierten Gras- und Krautschichten und hochragenden Einzelstrukturen wie Gebüsch, Hecken und Baumreihen (einheimische, standortgerechte Arten). Auf der restlichen Fläche ist ein mind. 3 - 5 m breiter Gehölzstreifen aus einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen (mind. 5 m hoch) anzulegen. Pflanzdichte 0,5 Stk/m².

1.3. An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm anzupflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:

- Hauptstraßen Liquidambar styraciflua
- Nebenstraßen Carpinus betulus 'Fastigiata'

2. Maßnahmen zu Vermeidung

2.1. • V1: Fällt- und Rodungsarbeiten nur während des Zeitraumes vom 01.Oktober bis 29.Februar.

2.2. • V2: Die Baufeldräumung erfolgt im dem Zeitraum zwischen 15.Oktober und 28./29. Februar (außerhalb der Aktivitätszeiten der Fledermäuse)

2.3. • V3: Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Fläche auf eventuell besetzte Nester abzusuchen.

3. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

3.1. • C1: Anbringung von 10 Nistkästen in der Umgebung vor Beginn der Baumaßnahme

3.2. • C2: Erstellung von Ackerrand-Blühstreifen mit extensiven Grünflächen mit niedrig, abwechslungsreich strukturierten Gras- und Krautschichten und hochragenden Einzelstrukturen wie Gebüsch, Hecken und Baumreihen entlang des Baugebiets, angrenzend an die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Fußgängerverkehr in diesen Bereichen ist zu vermeiden.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1. Die vorhandene Grünlandfläche (ehemalige Ablagerungsfläche) ist in eine extensive Grünlandbewirtschaftung zu überführen. Auf der Fläche sind zwei Lerchenfenster vorzusehen und unter Berücksichtigung der Brutzeiten zu pflegen. Die Ränder der Fläche zu den angrenzenden Baugebieten sind mit Obstbäumen und Feldgehölzen zu bepflanzen.

5. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

1. Die Baufreihaltezone zu den Bundesstraßen ist mit lockeren Feldgehölzgruppen und Einzelbäumen zu bepflanzen. Vorhandene Feldgehölze und Bäume sind zu erhalten.
2. Der bestehende, temporär wasserführende Graben ist auf der Sohle zu beräumen und auf seiner Südseite mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die jeweils geltenden Fassungen zur Zeit der Aufstellung und zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses:

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO - Baunutzungsverordnung In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

ThürNatG - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113

PlanZV - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
ThürBO - Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juni 2018 (GVBl. S. 8)

ThürKO - Thüringer Kommunalordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

ThürDSchG - Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574)

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

BBodSchV - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

ThürBodSchG - Thüringer Bodenschutzgesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. S. 511), geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. S. 267)

ThürWaldG - Thüringer Waldgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. September 2008 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. November 2016 (GVBl. S. 518)

ThürWG - Thüringer Wassergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648).

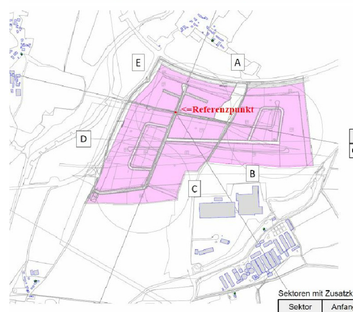
WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

„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"

Emissionskontingente

Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
TF1	54	39
TF2	57	42
TF3	56	41
TF4	65	50
TF5	58	43
TF6	58	43
TF7	61	46
TF8	65	50
TF9	58	43
TF10	60	45
TF11	57	42
TF12	59	44
TF13	61	46
TF14	59	44

„Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5."



Referenzpunkt

X	Y
664243.92	5376657.47

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	21,8	100,9	6	0
B	100,9	147,9	0	0
C	147,8	201,7	3	3
D	201,7	283,2	3	3
E	283,2	21,8	4	4

„Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A – E liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK)+L(EK,zus) ersetzt werden"

HINWEISE

Bodenfunde
Im Zuge von Erdarbeiten evtl. auftretende Bodenfunde (wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen und ähnliches) sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar, Tel.: 03643/818 300, Fax 03643/818 390) anzuzeigen und zugleich die Fundstelle zu sichern. Die Funde können auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Sonneberg gemeldet werden. Zufallsfunde sind überall möglich und meldepflichtig.

Mittellungspflicht (§2 ThürBodSchG)
Falls der begründete Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten besteht, ist unverzüglich das Landratsamt Sonneberg, Untere Bodenschutzbehörde, Bahnhofsstr. 66, 96515 Sonneberg, Tel. 03675 871 413, Fax 03675 871 5228 zu informieren.

Vorsorge vor schädlichen Bodenveränderungen:
Gemäß §4 Abs. 1 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.

Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden:
Für das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind die Vorgaben der §12 BBodSchV, insbesondere auch die Vorsorgeanforderungen, zu beachten.

Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen:
Nach §4 Abs. 2 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet. Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Bodenfunde
Im Zuge von Erdarbeiten evtl. auftretende Bodenfunde (wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen und ähnliches) sind unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar) anzuzeigen und zugleich die Fundstelle zu sichern. Die Funde können auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Sonneberg gemeldet werden. Die Bauausführenden sind auf die Möglichkeit von Zufallsfunden und der Meldepflicht hinzuweisen.

Abfälle
Im Zuge von Bauarbeiten anfallenden Abfällen, welche bedingt durch ihre Herkunft auch schadstoffbelastet sein können, werden die Verwertungsmöglichkeiten somit auch durch den Schadstoffgehalt, die Mobilisierbarkeit der Schadstoffe, die weitere Nutzung oder die Einbaubedingungen beeinflusst. Unter Beachtung des Grundsatzes des Vorranges einer Verwertung vor der Beseitigung sind alle anfallenden Abfälle nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der LAGA M20 zu behandeln, zu verwerten bzw. entsorgen.

Schädliche Bodenveränderungen
Falls der begründete Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten besteht, ist unverzüglich das Landratsamt Sonneberg, Untere Bodenschutzbehörde, Bahnhofsstr. 66, 96515 Sonneberg, Tel. 03675 871 413, Fax 03675 871 5228 zu informieren.

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GI | 0,8 — o | GH max. 15,00 m — Nutzungsschablone, Art der Festsetzung: GI, GRZ als Dezimalzahl: 0,8, Bauweise: o, Text: GH (Gebäudehöhe) max. 10,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

4. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen, alternative Lösung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Radweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

Versorgungsfläche Wasser (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

7. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Begleitgrün (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Grünkorridore (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

R — Hochwasserrückhaltebecken (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Gehölzstreifen anpflanzen

Baum anpflanzen

10. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

11. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

257 — Flurstücksnummer

Flurkarte

Index	Änderung	Datum	Name	Bearbeiter	Datum	Name
C						
B						
A						

Spielzeugstadt **Sonneberg**

Maßstab 1:1000

Bahnhofsplatz 1, 96515 Sonneberg
Telefon +49 (3 3675/880-0, Fax +49 (3 3675/880-333
www.sonneberg.de

Projekt : Stadt Sonneberg

Bebauungsplan Nr. 62/17

Planung : Stadt Sonneberg
Bauamt / Stadtplanung
Bahnhofsplatz 1
96515 Sonneberg

Planinhalt : Entwurf
November 2019

Zeichnung urheberrechtlich geschützt. Diese Unterlage ist Eigentum der Stadt Sonneberg. Jede Verwertung, Vervielfältigung, Verarbeitung, Veröffentlichung und Vorführung darf nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Eigentümer erfolgen.

Zeichnungsnummer
####