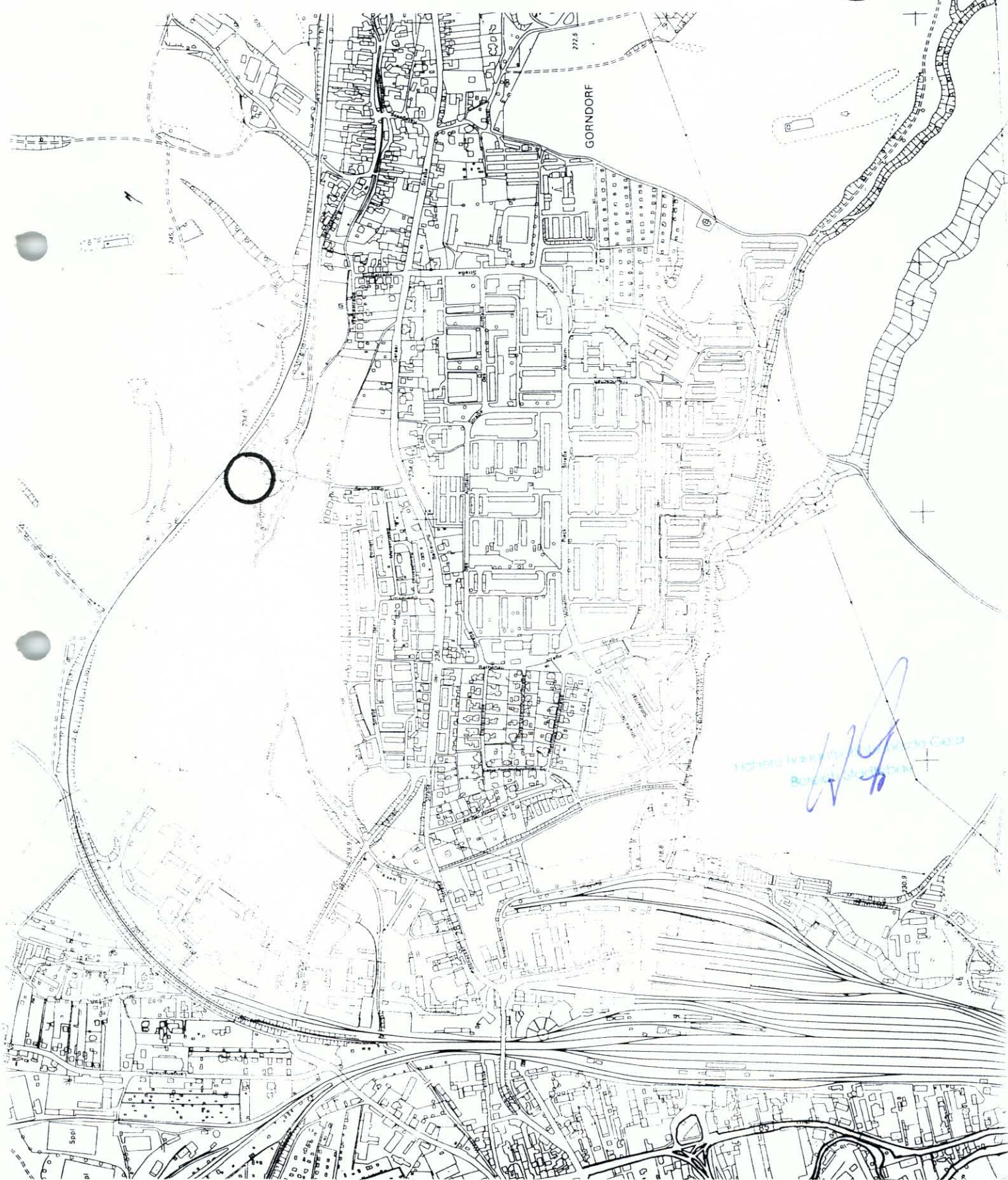
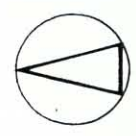


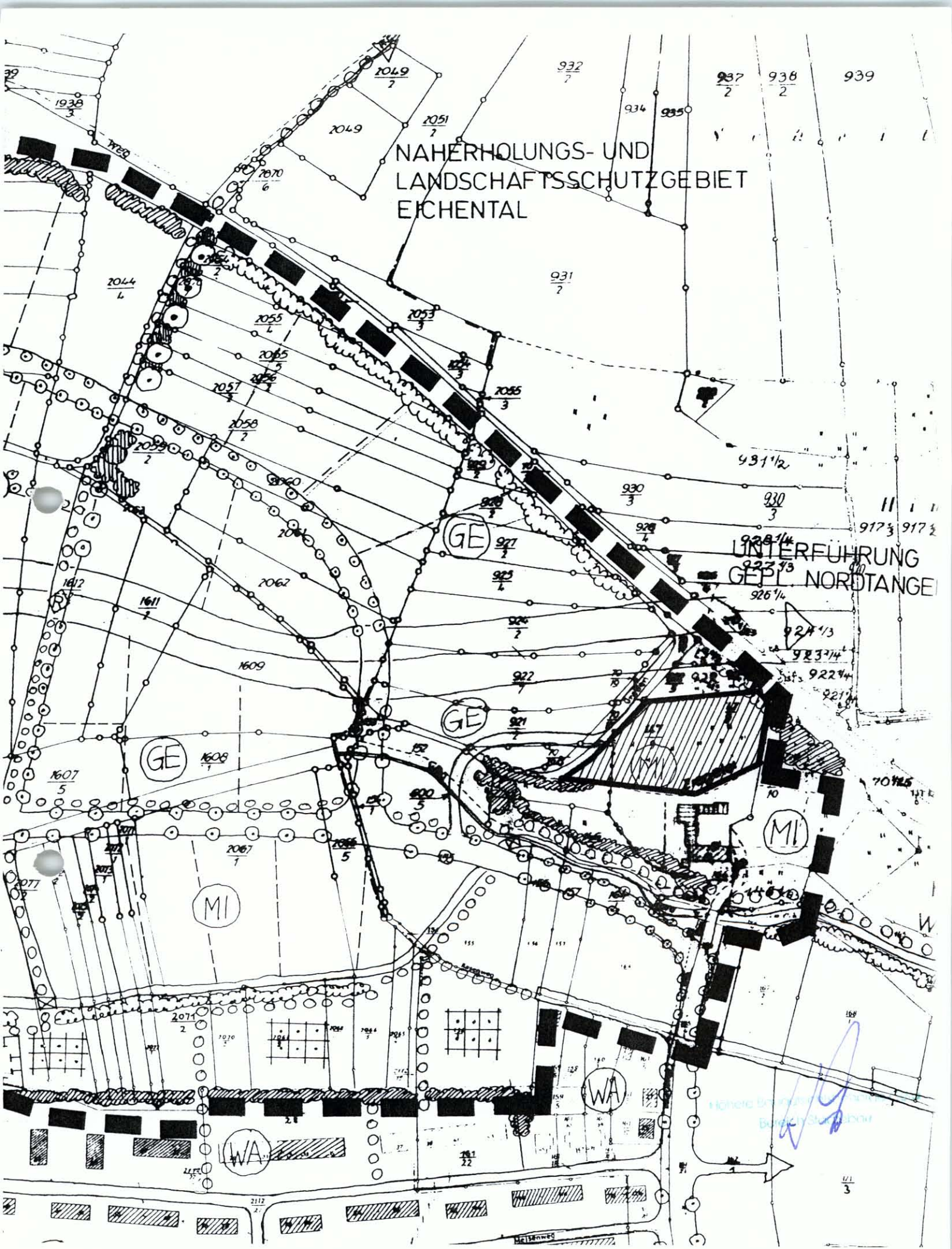
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN GEWERBEBETRIEB "ALTE ZIEGELEI" GORNDORF

ÜBERSICHTSPLAN

M 1 : 10 000







NAHERHOLUNGS- UND  
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET  
EICHENTAL

UNTERFÜHRUNG  
GEPL NORDTANGE

LAGE DES GEBIETES INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES  
"GERAER BAHNBOGEN"

M 1 : 2 500



**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET ALTE ZIEGELEI IN GORNDORF**

**1. Rechtsgrundlagen**

- (1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt ergänzt durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II, S. 889, 1122).
- (2) 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.
- (3) Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 BauGB, i.V.m. § 55 BauZVO.

**2. Art der baulichen Nutzung**

- (1) Der Vorhaben- und Erschließungsplan weist das Bauland (ca. 0,41 ha) als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO aus.
- (2) Gemäß der Planzeichnungen sind Gewerbebetriebe nebst Verwaltungs- und Büroräumen zulässig.
- (3) Auf der Grundlage des § 12 BauNVO und § 49 BauO sind die erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück zulässig.

**3. Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Für das Maß der baulichen Nutzung gilt § 17 Abs. 1 BauNVO im Rahmen der Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Überschreitungen der Obergrenzen sind unzulässig.
- (2) Es gelten folgende Obergrenzen:

Zahl der Vollgeschosse	max. I
Grundflächenzahl	max. 0,6
Geschoßflächenzahl	max. 0,6

Winters Haus & Grundbesitz  
Berufungsamt



- (3) Durch die in der Planzeichnung M 1 : 500 dargestellten Baukörpergrenzen wird die exakte Lage und Größe der Baukörper bestimmt.
- (4) Die Erweiterung des Gewerbebetriebes durch Anfügen einer zweiten Produktionshalle innerhalb der dargestellten Erweiterungsflächen ist zulässig.

#### 4. Sonstige Festsetzungen

- (1) Die Baukörpergestaltung ist entsprechend der als Bestandteil der Satzung beigefügten Grundriß und Ansichten vorzunehmen.
- (2) Das anfallende Abwasser ist in den vorhandenen Sammler A einzuleiten.  
Die Querung der Streuobstwiese durch die Abwasserleitung und die Wasserleitung ist unter Ergreifung besonderer Schutzmaßnahmen gegenüber dem vorhandenen Pflanzenbestand vorzunehmen.
- (3) Das Oberflächenwasser der Umfahrt und der PKW-Stellplätze ist in die angrenzenden Freiflächen einzuleiten.  
Die Stellplätze sind wasserdurchlässig auszubilden.
- (4) Für die Dachentwässerung ist eine Regenwasserversickerung auf dem Grundstück vorzusehen.
- (5) Die privaten Grünflächen sind mit Rasen zu begrünen.  
An den im Lageplan vorgesehenen Standorten sind einheimische standorttypische Gehölze zu pflanzen.
  - a) Bäume und Sträucher am Baukörper
    - . Winterlinde (Tilia cordata)
    - . Mehlbeere (Sorbus aria)
    - . Liguster (Ligustrum vulgare)
    - . Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
    - . Hartriegel (Cornus sanguinea)

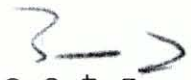




Verfahrensvermerke


1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO am 13.01.1992 beteiligt worden.

Saalfeld, den 02.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister


2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Saalfeld, den 02.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister


3. Gemäß § 55 Abs. 3 BauZVO wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs zum Vorhaben- und Erschließungsplan den Bürgern im Zeitraum vom 05.02. bis 06.03.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Saalfeld, den 02.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Saalfeld, den 02.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

5. Für alle Träger öffentlicher Belange, die keine schriftliche Stellungnahme abgegeben haben, ist gemäß § 4 Abs. 1 Satz 3 BauGB davon auszugehen, daß ihre Belange durch dieses Verfahren nicht berührt werden.

Saalfeld, den 02.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.03.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 25.03.1992 gebilligt.

Saalfeld, den 02.07.1992

  
B e e t z  
Bürgermeister

7. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Saalfeld, den

B e e t z  
Bürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

Saalfeld, den

B e e t z  
Bürgermeister

9..Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Saalfeld, den

B e e t z  
Bürgermeister

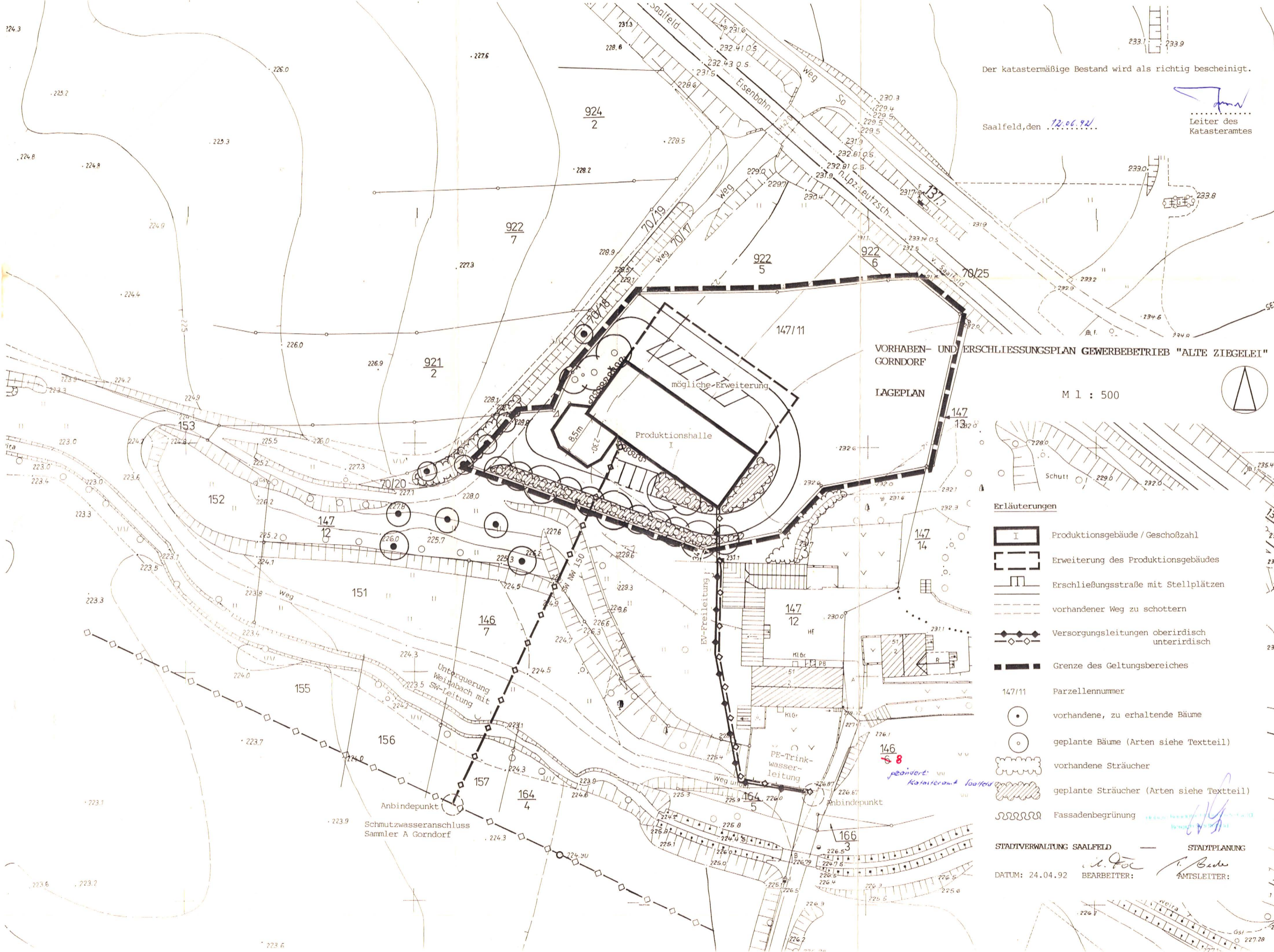
10.Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt)-(bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang)- ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Saalfeld, den

B e e t z  
Bürgermeister

Ende der Satzung





Der katastermäßige Bestand wird als richtig bescheinigt.

Saalfeld, den 12.06.92

Leiter des  
Katasteramtes

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN GWERBEBETRIEB "ALTE ZIEGELEI"  
LAGEPLAN

M 1 : 500

Erläuterungen

- Produktionsgebäude / Geschößzahl
- Erweiterung des Produktionsgebäudes
- Erschließungsstraße mit Stellplätzen
- vorhandener Weg zu schottern
- Versorgungsleitungen oberirdisch  
unterirdisch
- Grenze des Geltungsbereiches
- 147/11 Parzellennummer
- vorhandene, zu erhaltende Bäume
- geplante Bäume (Arten siehe Textteil)
- vorhandene Sträucher
- geplante Sträucher (Arten siehe Textteil)
- Fassadenbegrünung

STADTVERWALTUNG SAALFELD STADTPLANUNG

DATUM: 24.04.92 BEARBEITER: *A. For* AMTSLEITER: *H. Bode*

146  
8  
revidiert  
Katasteramt Saalfeld