

GROSSBODUNGEN GEWERBEGEBIET OST



GE (1)	
II	o
-	-
0,4	0,8
9,0 m	
0,3 m - 0,5 m	
GE (2)	
II	x
-	-
0,6	1,2
9,0 m	
0,3 m - 0,5 m	
GI	
II	x
-	-
0,7	1,4
9,0 m	
0,3 m - 0,5 m	

AM OELGRABEN



A. Zeichnerklärung
 Kolorschraffur und nachrichtliche Übergänge
 Vorhandene Flurstücksgrenzen
 Flurstücksbereichung
 Vorhandene Hochwasserlinie

B. Planzeichen und Festsetzung
 1. Grenzen
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1
 - - - - - Erweiterungsgrenze, Bebauungsplan Nr. 2
 - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Bebauungsplan soweit nicht von öffentlichen Verkehrsmitteln begrenzt
 - - - - - Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Art der baulichen Nutzung
GE(1)
 zugelassen sind:
 * Nicht wesentliche öffentliche Gewerbe- und Handwerksbetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe bis 300 m² Verkaufsfläche und
 * Geschäfte, Büros und Verwaltungsgebäude
 1. Tankstellen
 nachweislich können zugelassen werden
 * Wohnungen für Auszubildende und Betriebskassenpersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 2. Lagerplätze
 Jährlicher Bedarf
 zugelassen sind:
 1. gewerbliche Betriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, jedoch mit der Einschränkung, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Emissionen für die benachbarten Siedlungsgebiete immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte nicht überschreiten.
 2. Tankstellen
 nachweislich können zugelassen werden
 * Wohnungen für Auszubildende und Betriebskassenpersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 3. Lagerplätze
 Jährlicher Bedarf
 Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten
 Regelungen im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO: Die Fläche ist mit Rücksicht auf den Grundstückerwerb mit standortgemäßen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.

GE(2)
 zugelassen sind:
 * Überwiegend aller Art und Handwerksbetriebe sowie Lagerhäuser, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
 * Geschäfte, Büros und Verwaltungsgebäude
 Tankstellen
 nachweislich können zugelassen werden
 * Wohnungen für Auszubildende und Betriebskassenpersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 3. Lagerplätze
 Jährlicher Bedarf
 zugelassen sind:
 1. gewerbliche Betriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, jedoch mit der Einschränkung, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Emissionen für die benachbarten Siedlungsgebiete immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte nicht überschreiten.
 2. Tankstellen
 nachweislich können zugelassen werden
 * Wohnungen für Auszubildende und Betriebskassenpersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 3. Lagerplätze
 Jährlicher Bedarf
 Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten
 Regelungen im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO: Die Fläche ist mit Rücksicht auf den Grundstückerwerb mit standortgemäßen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.

GI
 zugelassen sind:
 1. gewerbliche Betriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, jedoch mit der Einschränkung, dass nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Emissionen für die benachbarten Siedlungsgebiete immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte nicht überschreiten.
 2. Tankstellen
 nachweislich können zugelassen werden
 * Wohnungen für Auszubildende und Betriebskassenpersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 3. Lagerplätze
 Jährlicher Bedarf
 Vorhandener Gehölzbestand ist zu erhalten
 Regelungen im Sinne des § 12 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO: Die Fläche ist mit Rücksicht auf den Grundstückerwerb mit standortgemäßen Baum- und Strauchgruppen zu bepflanzen und zu unterhalten.

3. Maß der baulichen Nutzung
 Dachformen: * Satteldach, * Walddach, * Krüppeldach
 Art der baulichen Nutzung
 Zahl der Vollgeschosse: Bauweise *
 Dachhöhe: Dachneigung
 Grundflächenzahl: Geschosflächenzahl
 max. zulässige Außenwandhöhe
 Sockelhöhe *
 * Besondere Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO: Unter Einhaltung der Mindestgrenzabstände gemäß der geltenden Bauordnung ist eine 50 m Länge überschreitende Bebauung zulässig.
 * Die Sockelhöhe wird gemessen von überkante Erdgeschoss bis Geländeoberkante.
 4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellplätze der baulichen Nutzung
 überbaubare Grundstücksflächen

5. Verbleibende Flächen
 öffentliche Verkehrsflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen
 Transektion
 geplante Kläranlage bis zur Fertigstellung des Gruppenbauwerkes

7. Flächen für Stellplätze und Garagen
 10 und Flächen für Stellplätze und Garagen nach der Garagenverordnung vom 18. Mai 1977 und den Stellplatzberechnungen des MBO vom 23.3.1977 einzuhalten.
 Garagen sollen zu Baugruppen mit einheitlicher Gestaltung zusammengefasst werden.

8. Allgemeine Festsetzungen
8.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit Ausweisungspflicht
 8.1.1 Diese Flächen sind mit standortgemäßen Baum- und Strauchgruppen im Buchschlupf zu bepflanzen und zu unterhalten. Bei Strauchgruppen und Einzelbäumen sind die Stämmeflächen zu beachten und von der Bebauung freizuhalten.
 8.1.2 Die übrigen, nicht überbaubaren und bebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht aus zugehörigen betrieblichen Gründen (z.B. Grünflächen, Sportplätze, Lagerflächen o.ä.) beplant sind, mit einer 10 m breiten Grünfläche (Grünstreifen) zu bepflanzen und zu unterhalten. Ein Mindestpflanzschlüssel von 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist jedoch einzuhalten.
 8.1.3 Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen Pflanzstellen sind Pflanzstellen oder Pflanzlinien vorzuziehen und für jeweils 4 x 4 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.
8.2 Einfriedung - Sichtflächen
 8.2.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,50 m erreichen, eine voll massive Sockelhöhe von max. 0,25 m Höhe nicht überschreiten. Sie sollen in zweckentsprechender Form mit einheitlichen oder zweifach abgesetzten Materialien auszuführen werden. Handflächen der Einfriedung in die landschaftliche Umgebung soll jedoch möglichst die Ausbildung von lebenden Zäunen (Hecken) angestrebt werden.

C. Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren
1. Allgemeines
 Der Bebauungsplan Nr. 2, 1. Erweiterung der Gemeinde Grobbodungen liegt der Bestimmung des Besatzungsbeschlusses vom 8.12.1988 in Verbindung mit der Bestimmungsvorgabe vom 23.01.1990 und Planänderungsverordnung vom 18.10.1990 zugrunde.
2. Zweck des Besatzungsbeschlusses
 Es wird beschlossen, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.
 Der Landrat des Kreises Worbis
 * * * * *
 sh. Schreiben "Träger Öffentlicher Belange"
 (Unterschrift)
3. Beschluß- und Offenlegungsvorgang
 Aufstellung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat beschlossen am 31.10.1991
 Der Planentwurf hat in der Zeit vom 12.02.1992 bis 17.03.1992 öffentlich ausgelegt.
 Die Bekanntmachung der Planentwurfung war gemäß der Hauptstatute am 17.02.1992 vollendet.
 Der Gemeinderat hat am 06.10.1992 beschlossen, den Bebauungsplan zu beschließen.
 Grobbodungen, den 07.10.1992
 DER MAJESTÄT
 (Stempel: Grobbodungen, Land Thüringen)
4. Genehmigungsverfahren
5. Vermerk über die öffentliche Bekanntmachung und Offenlegung
 Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am öffentlich bekanntgemacht.
 Die Bekanntmachung war gemäß Hauptstatute am vollendet.
 Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.
 Grobbodungen, den
 DER MAJESTÄT
 Bauherr: GEMEINDE GROSSBODUNGEN
 Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 210-462120-MBS-220
 GE/GI „Am Ölgraben“ (1.6/1)
 10. März 1993
 Weimar, den
 (Stempel: Grobbodungen, Land Thüringen)

GEMEINDE GROSSBODUNGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2
1. ERWEITERUNG
 GEWERBE- UND INDUSTRIEPARK
 "AM ÖLGRABEN"

BEARBEITET:
 Architektur- und Ingenieurbüro
Meister & Müller GmbH
 0-5891 Grobbodungen W-3891 Schaumburg
 03063-4400-50, 2
 03063-4400-50
 03063-4400-50

MASSTAB: **1:1000**

GROSSBODUNGEN, DEN
 GEÄNDERT: