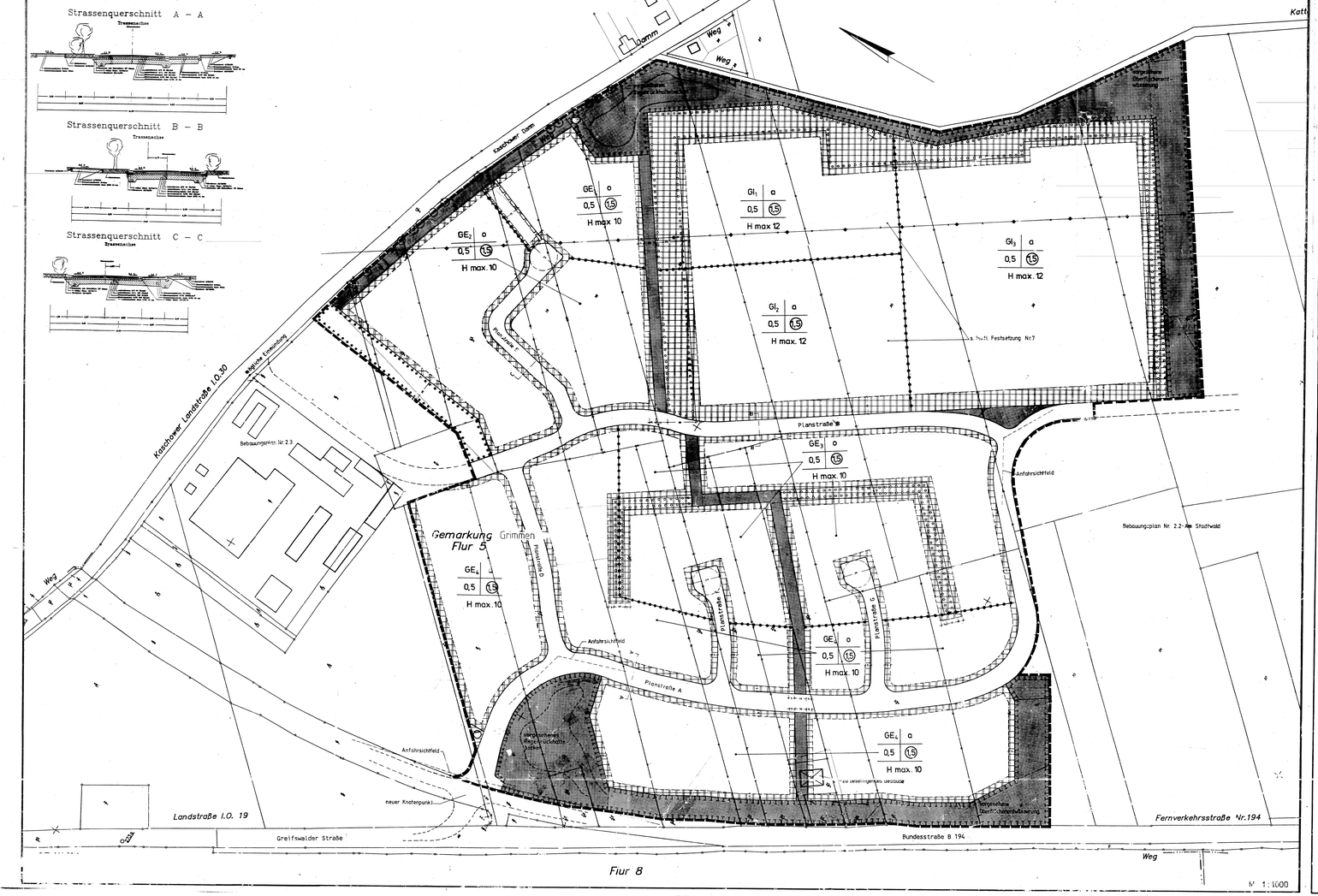
TEIL A - PLANZEICHNUNG

Bebauungsplan Nr. 2.1 Satzung



STADT GRIMMEN

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2.1 "Am Stadtwald" mit Örtlichen Bauvorschriften

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- GE1 — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3 und 4)
- GE2 — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3 und 4)
- GE3 — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4)
- GE4 — Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4 und 5)
- GI1 — Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1 und 2)
- GI2 — Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1 und 2)
- GI3 — Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (vgl. textliche Festsetzung Nr. 1 und 2)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 — Grundflächenzahl
- 1,5 — Geschoßflächenzahl
- Hmax 9m — Maximale Gebäudehöhe; Bezugspunkt: Geländeoberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise: offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge
- Baugrenze
- weiße Fläche: überbaubare Grundstücksfläche; schraffierte Fläche: nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen / Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Abwasser (Pumpwerk)

6. Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung von Einzelbäumen

8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Anfahrsichtweite

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- A——A Lage des Straßenquerschnittes
- alte Flurstücksgrenze, zukünftig aufgehoben
- zu beseitigendes Gebäude
- vorhandene Stromleitung, zukünftig verlegt

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch den Gesetzesentwurf vom 21.06.1990 (BGBl. I S. 1273)
2. Die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch den Gesetzesentwurf vom 21.06.1990 (BGBl. I S. 1273)
3. Die BauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.07.1990 (GBl. Nr. 50, S. 929)
4. Die Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. (Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
In Gewerbegebiet GE 1, GE 2 und GI 3 sind Anlagen jeweils bestimmter Abstandsklassen wie die Anlagen bestimmter Abstandsklassen und Anlagen mit ähnlichen Immissionsgrad nicht zulässig, mit gem. GE 1:
GI 1 die Abstandsklassen I - VI,
GI 2 die Abstandsklassen I - V und
GI 3 die Abstandsklassen I - IV.
Ausnahmsweise können in den Industriegebieten GI 1 bis GI 3 Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die in der Abstandsliste vorgesehenen Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht einhalten. Abstandsliste vorgesehenen Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht einhalten. Abstandsliste vorgesehenen Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht einhalten, wenn durch Gutachten die Unbedenklichkeit der zu erwartenden Immissionen nachgewiesen ist.

2. (Industriegebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
In den Industriegebieten GI 1 und GI 2 Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die laut in der Abstandsliste vorgesehenen Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht einhalten, wenn durch Gutachten die Unbedenklichkeit der zu erwartenden Immissionen nachgewiesen ist.

3. (Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
In Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 sind Anlagen jeweils bestimmter Abstandsklassen wie die Anlagen bestimmter Abstandsklassen und Anlagen mit ähnlichen Immissionsgrad nicht zulässig, mit gem. GE 1:
GE 1 die Abstandsklassen I - VI und
GE 2 die Abstandsklassen I - V.
Ausnahmsweise können in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 Betriebe und Anlagen zugelassen werden, die laut in der Abstandsliste vorgesehenen Abstand zu den nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht einhalten, wenn durch Gutachten die Unbedenklichkeit der zu erwartenden Immissionen nachgewiesen ist.

4. (Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
In Gewerbegebiet GE 3 und GE 4 (VI) ist Durchführung des BauGrG und in Gewerbegebiet GE 1 bis GE 4 nicht zulässig.

5. (Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen)
In Gewerbegebiet GE 4 sind zur Grundwasser- und Oberflächenwasserentnahme erlaubt, ausgenommen Anlagen, nicht unerheblich schädliche Handwerksbetriebe, Gewerbliche Betriebe und Anlagen mit ähnlichen Immissionsgrad nach Anlagen zur sportlichen Zwecke allgemein zulässig.

6. (Versorgungsanlagen)
Die Versorgungsanlagen des Bebauungsplanes sind Versorgungsanlagen erlaubt.

7. (Gebäudehöhe)
Die Gebäudehöhen Grundstücksflächen sollen dort, wo eine entsprechend bereits gemacht sind, mit Hmax 9 m (9 m) einer Gebäudehöhe zwischen 10,50 m und 14,50 m über DN Vergleichsmit Hmax.

8. (Garagen, Stellplätze und Garagen)
Garagen in Sinne des § 9 BauGB sowie Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baulinien und Grundstücksflächen zulässig.

9. (Offene Grundfläche)
Die offene Grundfläche ist durch die Grundflächen der § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO in Verbindung mit Anlagen zu bis zu 40% überschreitenden Grundflächen Gebäuden Garagen und Stellplätze und Anlagen, sowie geringfügige Geschlossen von Gebäuden auf dem Baugrundstück, Grundflächen sind, wenn geringfügige Geschlossen von Gebäuden auf dem Baugrundstück vorhanden. Das Ausmaß ist mit 0,8 (anstatt 0,4 bisher) festgesetzt.

10. (Abweichende Bauweise)
Abweichende Bauweise: in dieser ohne abweichende Bauweise ist Hauptgebäude ist und baulichen Anlagen von mehr als 50 m Länge zulässig.

11. (Anpflanzungen auf Verkehrsflächen)
Auf den Verkehrsflächen sind Bäume und Sträucher entsprechend der Grundstücksnutzungen und der Pflanzbeschränkungen der Anlagen der Straßen, Straßenbegrenzungslinien zu pflanzen. Wegfarben ist eine Unterbrechung mit Ausnahmen, standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

12. (Bepflanzung Öffentlicher Grünflächen)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus Sträuchern und Bäumen zu erhalten. Angepaßte Bäume, Sträucher und Sträucher sind zu pflanzen. Alle Fuß- und Radwege sind in wasserdurchlässiger Form auszuführen, in feuchten Lagen sind Fuß- und Radwege zu pflastern.

13. (Gestaltung der Anlagen zur Oberflächenentwässerung)
Die Anlagen zur Oberflächenentwässerung sind so zu gestalten, daß sie zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft sowie zur Ver- und Entsorgung der Bevölkerung vorgesehen.
Die Anlagen, Gräben, Feuchtbereiche, Abwasser und Abgas-Pflanzbeete sind naturnah und standortgerecht mit heimischen, standortgerechten Pflanzen zu begrünen.

14. (Pflanzen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzbeschränkungen und Gesetzlich zu erhalten. Angepaßte Bäume und Sträucher sind zu pflanzen. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus Sträuchern und Bäumen zu erhalten.

15. (Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, wobei auf je 100 qm ein baumartiger Strauch oder Baum zu pflanzen ist. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus Sträuchern und Bäumen zu erhalten. Angepaßte Bäume und Sträucher sind zu pflanzen. Die Pflanzen sind zu ersetzen, wenn sie ausfallen. Die Pflanzen sind zu ersetzen, wenn sie ausfallen.

16. (Begrünung von Parkplätzen)
Die Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen und mit Laubbäumen zu bepflanzen, wobei als Stellplätze mit Bäumen zu bepflanzen. Je Stellplatz Anlage sind die Pflanzen und zu ersetzen, wenn sie ausfallen. Die Pflanzen sind zu ersetzen, wenn sie ausfallen.

17. (Begrünung der Grundstückszufahrten)
Die Einfahrten seines Grundstücks darf nur in Form von Hochzufahrtsbauten, bei Bedarf in Verbindung mit Anlagen zu Hochbauten, Grundstückszufahrten sind mit Bäumen zu bepflanzen, wobei eine Ausnahmung bei beschränkten Grundstücksflächen zulässig ist. Die Bepflanzung ist mit einer Mischung aus Sträuchern und Bäumen zu erhalten. Angepaßte Pflanzen sind zu ersetzen und Bepflanzungen durch die Nutzungen der angrenzenden Flächen zu ersetzen.

18. (Begrünung von Parkplätzen)
Die Parkplätze sind mit Bäumen zu bepflanzen und mit Laubbäumen zu bepflanzen, wobei als Stellplätze mit Bäumen zu bepflanzen. Je Stellplatz Anlage sind die Pflanzen und zu ersetzen und Bepflanzungen durch die Nutzungen der angrenzenden Flächen zu ersetzen.

19. (Erhaltung von Bäumen und Sträuchern)
Die Bäume und Sträucher sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB in Verbindung mit § 29 Abs. 1 BauGB zu erhalten. Angepaßte Pflanzen sind zu ersetzen und Bepflanzungen durch die Nutzungen der angrenzenden Flächen zu ersetzen.

20. (Lärmschutz bestimmter Bremsstoffe)
Die Verkehrsflächen sind so zu gestalten, daß zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen keine Bremsstoffe nicht verwendet werden.

ABSTANDSLISTE

Abstandsklasse	Abstand in m	Betriebsart
I	1000	Kläranlagen mit Faulungsanlagen für den Einsatz von Kosten, Kompost oder Klärschlamm, Anlagen zur Herstellung von Kunstdünger, Anlagen zur Tierkörperverwertung (US-Kokereien und Schlachthöfen)
II	1000	Anlagen zur Herstellung von Kunstdünger, Anlagen zur Herstellung von Kunstdünger, Anlagen zur Herstellung von Kunstdünger,