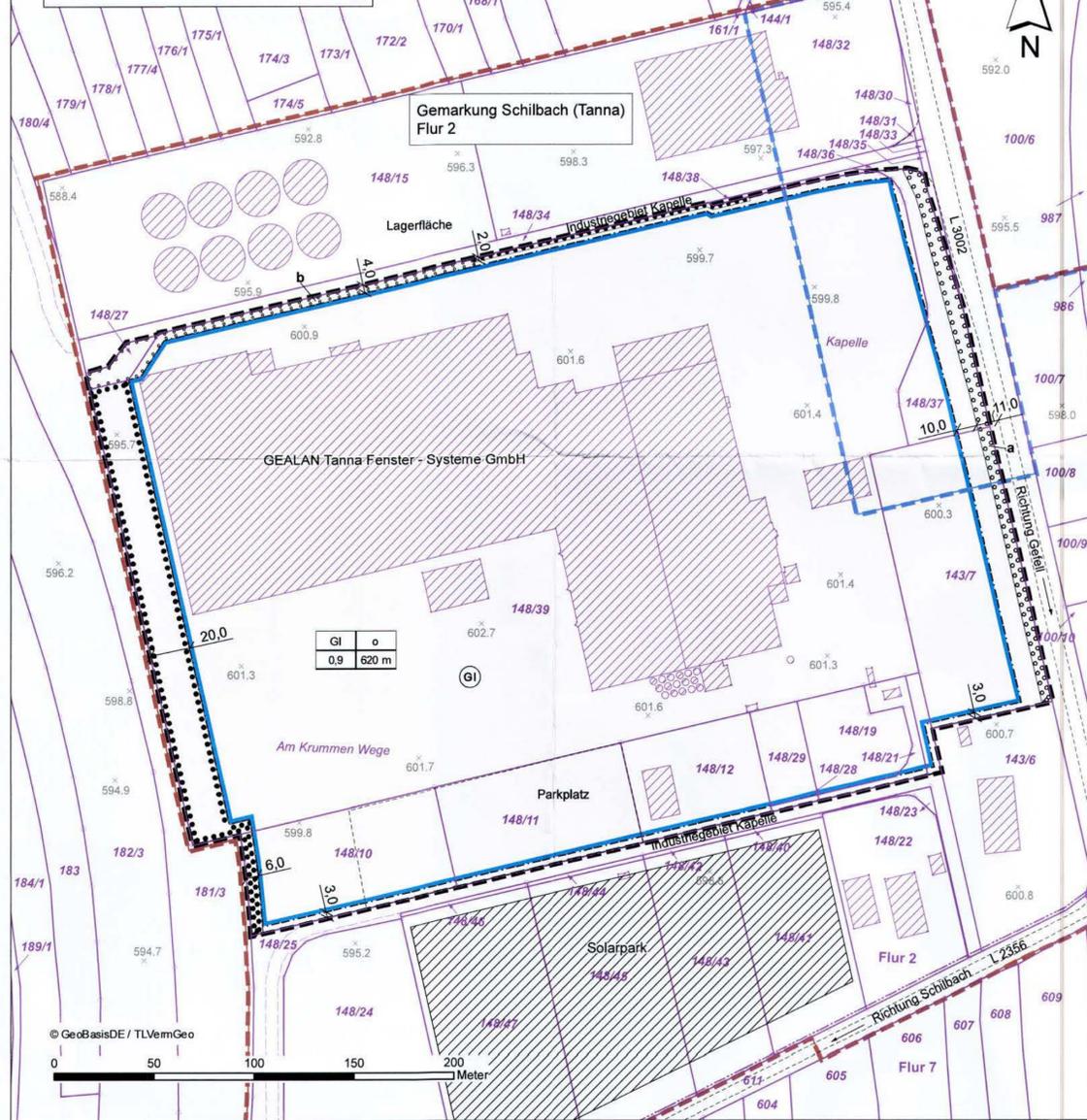


Planteil A - Planzeichnung



Planteil A - Legende

Zeichnerische Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 01 "Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 01 "Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle" - 1. vereinfachte Änderung
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- topografische Linie
- bestehende Gebäude gem. ALK und Luftbild
- Bemaßung (Angabe in Metern)
- Höhenpunkte gem. ALK (Angaben in Metern üb. NHN)
- vorhandene Straßen- und Parkplatzbegrenzung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	maximale Höhe baulicher Anlagen (m ü. NHN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 G vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Art. 1 G vom 22.03.2016 (GVBl. I S. 153)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 07.10.2016 (GVBl. S. 506, 513)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch G vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des G vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 BauNVO)**
Gemäß Planzeichnung wird ein Industriegebiet (GI) gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Zulässig sind gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sind nicht zulässig.
Im Industriegebiet sind Anlagen oder Tätigkeiten in Betriebsbereichen mit Störfallpotential gem. § 3 Abs. 5a BImSchG, bei denen die Stoffe der Stoffliste des Anhangs I der Störfallverordnung zum Einsatz kommen und die dort genannte Mengenschwelle überschreiten, unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18 und 19 BauNVO)**
Für das Industriegebiet wird eine GRZ von 0,9 festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen und Gebäude wird auf 620,0 m über NHN festgesetzt. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe darf für Anlagen der Feuerungstechnik und der Lüftungstechnik, Solaranlagen oder sonstige technische Aufbauten um bis zu 2,0 m überschritten werden. Betrieblich erforderliche Silos und Hochregallager dürfen ausnahmsweise auf dem Flurstück 148/39 bis zu einer Höhe von 628 m über NHN errichtet werden. Diese Bauteile dürfen in der Summe ihrer Grundflächen bis maximal 5 % der Grundstücksfläche ausmachen.
- Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
Im Industriegebiet wird die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne einer offenen Bauweise festgesetzt, wobei die Gesamtlänge eines Gebäudes 300 m nicht überschreiten darf.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 u. 14 BauNVO)**
Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Alle PKW-Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsfähigen Belägen wasserundurchlässig auszubilden.
- Flächen für Anpflanzungen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
Für die Bauflächen, die ergänzend mit dem Planzeichen 13.2.1 PlanzV (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) gekennzeichnet sind, wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB folgende Pflanzfestsetzung getroffen:
Fläche a: Es ist eine straßenbegleitende Baumreihe mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen der Pflanzqualität Hochstamm 14-16 in einem Abstand von 7 m zur Straßenverkehrsfläche (L 3002) zu pflanzen. Bestehende Gehölze sind in die Anpflanzung zu integrieren und zu erhalten. Der Abstand zwischen den Bäumen hat 10 m zu betragen, hiervon kann im Bereich von Leitungen abgewichen werden.
Fläche b: Zu pflanzen ist in der Böschungsmitte entlang der nördlichen Erschließungsstraße (Industriegebiet Kapelle) eine einreihige Hecke mit einem Abstand in der Reihe von 1 m. Zu pflanzen sind heimische und standortgerechte Sträucher. Bestehende Gehölze sind in die Anpflanzung zu integrieren und zu erhalten.

Ergänzende Hinweise

Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB werden außerhalb des Plangebietes festgelegt.
Der Ausgleich der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt ergänzend auf Flurstücken außerhalb des Geltungsbereiches. Folgende Maßnahmen wurden für die Eingriffskompensation festgelegt:

Gemarkung Schilbach, Flur 5, Flurstück 892
Aufforstung eines Mischwaldes (80% Laubholzanteil)
Flächengröße: 18.521 m²

Die konkrete Lage der externen Ausgleichsmaßnahme ist der Anlage 2 „Lageplan der externen Kompensationsmaßnahmen“ zum Bebauungsplan Nr. 13 „Industriestandort Kapelle“ zu entnehmen.

Erklärung:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen, im gekennzeichneten Geltungsbereich, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 13.06.2017 übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Pößneck, 13.06.2017



i.A. Raulj
TLVermGeo

Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 13 „Industriestandort Kapelle“ wurde vom Stadtrat der Stadt Tanna am 02. Oktober 2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 08. August 2016 bis 09. September 2016 nach Bekanntmachung durch Aushang am 22. Juli 2016 durchgeführt. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02. August 2016.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 „Industriestandort Kapelle“ wurde vom Stadtrat der Stadt Tanna in seiner 22. Sitzung am 02. Februar 2017 gebilligt. Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und die Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden wurden beschlossen.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung durch Aushang am 03. Februar 2017 sowie ergänzend im Amtsblatt der Stadt Tanna (Nr. 2/2017) am 17. Februar 2017 wurde der Entwurf nebst Begründung mit Umweltbericht und ergänzenden Unterlagen in der Zeit vom 20. Februar 2017 bis zum 21. März 2017 öffentlich ausgelegt.
- Die Behörden, Nachbargemeinden und weitere Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. Februar 2017 gem. § 4 Abs. 2 BauGB über die Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.
- Der Stadtrat der Stadt Tanna hat in seiner 25. Sitzung am 11. Mai 2017 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. § 1 Nr. 7 BauGB).
- Der Stadtrat der Stadt Tanna hat in seiner 25. Sitzung am 11. Mai 2017 den Bebauungsplan Nr. 13 „Industriestandort Kapelle“ in der Fassung vom 11. Mai 2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

Für die Punkte 1-7

Stadt Tanna, 29.6.17

Marco Seidel
Bürgermeister
Bürgermeister / Siegel

8. Der vom Stadtrat der Stadt Tanna als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. 13 „Industriestandort Kapelle“ wurde mit Bescheid des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis vom 29.08.2017 mit AZ: 00667-2017-22 gem. § 10 BauGB genehmigt.

Stadt Tanna, 15.09.2017

Marco Seidel
Bürgermeister
Bürgermeister / Siegel

9. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Tanna vom 11. Mai 2017 übereinstimmt. Satzung ausgefertigt

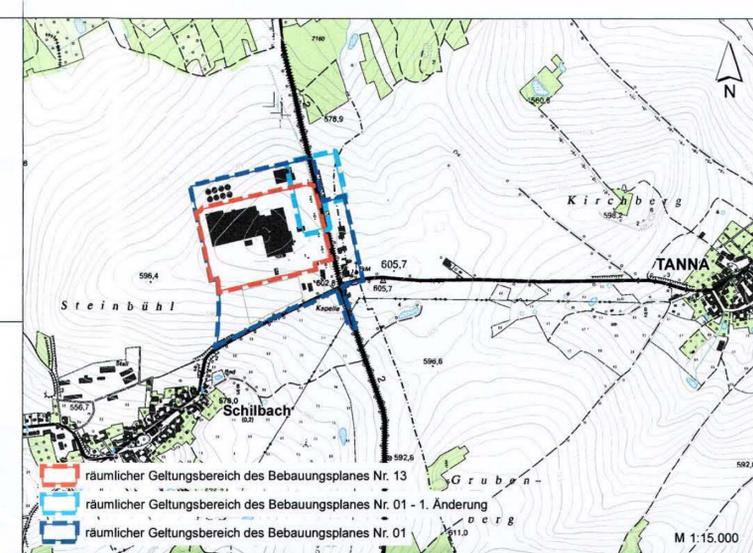
Stadt Tanna, 15.09.2017

Marco Seidel
Bürgermeister
Bürgermeister / Siegel

10. Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 BauGB): Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Industriestandort Kapelle“ durch das Landratsamt Saale-Orla-Kreis wurde am 10.10.2017 im Amtsblatt der Stadt Tanna Nr. 10 des Jahrgangs 2017 vom 10.10.2017 auf Seite 315 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 13 „Industriestandort Kapelle“ tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am 20.10.2017 in Kraft.

Stadt Tanna, 20.10.2017

Marco Seidel
Bürgermeister
Bürgermeister / Siegel



Stadt Tanna SAALE - ORLA - KREIS



Die Genehmigung erfolgte unter

Az.: 00667-2017-22

GI „INDUSTRIESTANDORT
KAPELLE“

Schleiz, den 29.08.2017



Bebauungsplan Nr. 13 "Industriestandort Kapelle"

M 1 : 2.000

11. Mai 2017



Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH

07570 Weida, Schlossberg 7
Tel.: 036603/714790, Fax: 036603/714794
info@goel.de / www.goel.de