Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung
LUGINSLAND + KOCH
Bronngasse 13
7033 HERRENBERG
Telefon 0 70 32 / 82 13

Objekt	KREIS Eisenach	
	GEMEINDE Marksuhl	
	GEMARKUNG Marksuhl	
Bauteil	Bebauungsplan	
Baugebiet	Gewerbe- und Industriegebiet	Höhen im ~~alten~~/neuen System
Straße	Im Meilesfelde	Maßstab: 1 : 1 000

Gefertigt: Herrenberg, den 21. 12. 1990

TEXTTEIL

1. ALLGEMEINE ANGABEN

1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Mischgebiet gegliedert (MIg § 6 BauNVO u. § 1 (4) BauNVO)

Zulässig sind die in § 6 (2) 1 - 5 BauNVO genannten Anlagen.
Die Ausnahme § 6 (3) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) 1 BauNVO).

Gewerbegebiet gegliedert
(GEg § 8 BauNVO u. § 1 (4) BauNVO)

Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind die in § 8 (2) 1, 2 und 4 genannten Anlagen.

Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zugelassen (§ 1 (5+9) BauGB).

Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonal sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 8 (3) 1 BauNVO und § 6 (1) 2 BauNVO).

Die Ausnahmen § 8 (3) 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1 BauNVO).

Gewerbegebiet (GE § 8 BauNVO)

Zulässig sind die in § 8 (2) 1, 2 und 4 BauNVO genannten Anlagen.

Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zugelassen (§ 1 (5+9) BauGB).

Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonal sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 8 (3) 1 BauNVO und § 1 (6) 2 BauNVO).

Die Ausnahmen § 8 (3) 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) 1 BauNVO).

Industriegebiet (GI § 9 BauNVO)

Vergnügungsstätten wie z.B. Discotheken oder Spielhallen sind nach § 1 (5+9) BauNVO im Industriegebiet nicht zulässig.

Nach § 1 (5+9) BauNVO sind folgende Anlagen des Anhangs der 4. Bundesimmissionsschutzverordnung vom 24.7.1985, zuletzt geändert am 19.5.1988 und alle weiteren, zukünftig in diesem Anhang aufgenommenen Anlagen nicht zulässig: 1.11; 1.12; 1.15; 1.16; 2.3; 2,6; Spalte 1+2; 2.9; 2.15; Spalte 1+2; 3.1; 3.2; 3.13; 3.21, Spalte 1+2, 3.23, Spalte 1+2; 4.1; 4.2, Spalte 1+2; 4.4; 4.5; 4,6; 4.7; 4.8; Spalte 1; 4.9; 4.10; 5.1; Spalte 1; 5.2, Spalte 1; 5.3, Spalte 1+2; 5.4; 5.5; 5.6; 5.7; 5.8; 5.9; 6.1; 7.1; 7.3; 7.4; 7.6; 7.7; 7.8; 7.9; 7.10; 7.11; 7.12; 7.13; 7.15; 7.16; 7.17; 7.18; 7.19; 7.21, Spalte 1; 7.25; 7.26; 7.27; 7.28; 7.31; 8.1, Spalte 1+2; 8.2; 8.3, Spalte 1+2; 8.4; Spalte 1+2; 8.5; 8.6; 9.12; 9.13; 9.14; 10.1; 10.2; 10.3; 10.4; 10.5; 10.6; 10.7; 10.11; 10.19.

Soweit nach dem jeweiligen Stand der Technik besondere Massnahmen getroffen werden können, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und die Anlagen für die umgebenden Wohngebiete nicht störend sind, können u.a. Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden.

Nach § 1 (5-9) BauNVO sind folgende Anlagen nicht zulässig:

1. Errichten und Betreiben von Kernreaktoren
2. Errichten oder wesentliches Erweitern von Betrieben, die radioaktive Abwässer oder Abfälle abstossen, wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem geplanten Wasserschutzgebiet hinausgebracht oder ausreichend behandelt werden.
3. Lagern, Bearbeiten oder Verbreiten von radioaktiven Stoffen; ausgenommen sind kleine Mengen solcher Stoffe für medizinische und naturwissenschaftliche Zwecke.
4. Ablagern, aufhalden von radioaktiven Stoffen oder Beseitigen solcher Stoffe durch Eindringen in den Untergrund.

2.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Gebäudehöhen

Entsprechend den Einschrieben im Plan.
Die max. zulässige Gebäudehöhe bemisst sich von der im Baugenehmigungsverfahren festzulegenden Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Gesims- bzw. Firsthöhe.

Die max. Gebäudehöhe beträgt H = 8,0 m bzw. H = 12,0 m im Gebiet GEg, GE und GI.

Für das Gebiet MIg beträgt die Höchstgrenze der Gebäudehöhe Traufhöhe 6,0 m - Firsthöhe 9,50 m.

Garagengeschosse oder ihre Baumassen werden in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet (§ 21a BauNVO).

2.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

a = offen, jedoch ohne Längenbeschränkung

Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

o = offene Bauweise

2.4 Die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung bzw. Strukturrichtung ist für das Hauptgebäude zwingend einzuhalten.

2.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO und § 9 (1) 4 BauGB)

Nebenanlagen, soweit es Gebäude sind, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

2.6 Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)

2.6.1 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.6.2 Zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie (Zufahrt) ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten. Für LKW - Garagen ist der Abstand entsprechend zu verlängern.

2.6.3 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze errichtet werden und gegenseitig aneinander anschließen, müssen gleiche Dachform haben.

2.7 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 80 cm, bezogen auf die im Bereich der Sichtfelder anschließende Oberkante der Fahrverkehrsflächen, nicht überschreiten.

2.8 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

2.9 Anpflanzen und Pflanzbindung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25a BauGB)

Für das im Lageplan mit pfg 1 eingetragene Pflanzgebot für Straßenbäume (Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb) sind die Arten der folgenden Liste zu verwenden:

pfg 1:
- Vogelbeeren
- Weißbuchen
- Erlen
- Akazien
- Ulmen
- Ahorn
- und hochstämmige Obstbaumarten

Für das im Lageplan mit pfg 2 eingetragene Pflanzgebot für Strauchgruppen als Schutz- und Trennpflanzung sind die Arten der folgenden Liste zu verwenden:

pfg 2:
- einheimische Hartriegel
- Pfaffenhütchen
- Haselnuss
- Hainbuchen
- Feldahorn
- Schneeball

2.10 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen bei der Randeinfassung ein Hinterbeton mit 0,3 m Breite und 0,6 m Tiefe zulässig.
Der Hinterbeton ist von den jeweiligen Eigentümern unentgeltlich zu dulden.

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücksflächen Böschungen bis zu einer horizontalen Lage von max. 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie aus zulässig. Sie sind von den jeweiligen Eigentümern unentgeltlich zu dulden.

Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden Grundstücken unentgeltlich zu dulden.

2.11 Fahrrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

fr Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (Unterhaltung des bestehenden Wassergrabens)

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(§ 83 BauO i.V. mit § 9 (4) BauGB)

3.1 Fassadengestaltung (§ 83 (1) BauO)

Für die Fassadenfarbgestaltung sind stark bunte Farben nicht zulässig.
Die nachstehend aufgeführten RAL - Töne sind beispielhaft zulässig:

1000	1024	7033	8004
1001	1027	7034	8007
1002	6011	8000	8023
1011	6013	8001	8024
1014	7002	8003	
1020	7003		

3.2 Dachneigung (§ 73 (1) 1 LBO)

Zugelassen werden Dachflächen mit einer Dachneigung von 0° - 10° bzw. Sheddächer im Gebiet GEg, GE und GI.

Im Gebiet MIg beträgt die Sparrenneigung 35°.

3.3 Dachdeckung (§ 73 (1) 1 LBO)

Dachflächen sind in Ziegelfarben einzudecken (Hellbezugswert <20/>10). Flachdächer mit einer Größe über 150 m² sind zu begrünen.

3.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 63 (1) 14 BauO)

Niederspannungsfreileitungen und Postfreileitungen sind nicht zulässig.
Sämtliche Licht- und Fernsprechleitungen sind zu verkabeln.

3.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 63 (1) 2 BauO)

Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

3.6 Stützmauern (§ 63 (1) 4 BauO)

Stützmauern sind genehmigungspflichtig.

3.7 Einfriedigungen
(§ 83 (4) 5 BauO i.V.m. § 63 (1) 5 BauO)

Zulässig sind offene Einfriedigungen bis max. 2,0 m Höhe.

3.8 Werbeanlagen (§ 83 (1) BauO)

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig (§ 83 (1) BauO i.V.m § 63 (1) 30 BauO).

3.9 Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze
(§ 63 (1) 26 BauO)

Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze sind genehmigungspflichtig (§ 63 (1) 26 BauO).