



- Festsetzungen gem. § 9 BauGB, Art. 91 BayVO**
- I. Durch Planzeichen**
- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO 1990 i.V. mit § 1 Abs. 4 BauVO 1990.
 - GI Industriegebiet gem. § 9 BauVO
 - GI-B Eingeschränktes Industriegebiet gem. § 9 BauVO i.V. mit § 1 Abs. 4, Ziffer 3 BauVO 1990. Zulässig sind Betriebe und Anlagen mit einer Schallleistung von LWA > 65 dB(A) / m² tags und LWA > 55 dB(A) / m² nachts, nach DIN 18005, 1987. LWA ist die im Mittel je m² Grundfläche abgestrahlte A-Schallleistung. Diese Werte sind von neu ansiedelnden Firmen nachzuweisen.
 - SO Sonstige Sondergebiete gem. § 11 Abs. 2 BauVO 1990 i.V. mit § 1 Abs. 4 BauVO 1990. Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe.
- II. Textliche Festsetzungen**
- Höheneinstellung der Gebäude**
Traufwände dürfen straßenseitig die Höhe eines Vollgeschosses nicht überschreiten. Der straßenseitige Höhebepunkt ist an der ungünstigsten Stelle auf der Kabatte Gehaltig/Grundstücksgrenze anzunehmen.
Gebäudehöhen und Traufwände dürfen die Höhe von 12,00 m nicht überschreiten, gemessen in tiefsten natürlichen bzw. festgelegten Höhepunkt der Gebäudeanlagen.
- Dachform**
Zulässig sind:
Satteldächer
Flüchlicher
Füldächer
- Dachneigung**
15° - 40° (Satteldach)
0° - 15° (Füldach)
- Dacheindeckung**
Die Farbe der Dacheindeckung wird auf rot, rotbraun bis dunkelbraun festgesetzt. Ausgeschlossen wird anthrazit.
- Garagen**
Freistehende Einzel- und Doppelgaragen sind im Straßenbereich zulässig.
- Begrünung der Grundstücke**
Pro 500 m² Grundfläche ist von jedem Grundstücksbesitzer mindestens ein nachstimmiger Baum, gemäß der beigefügten Artenliste, auf dem Privatgrundstück zu erstellen.
- Immissionen**
In Zuge der Baugenehmigung ist von den einzelnen ansiedelnden Firmen nachzuweisen, daß die festgesetzte Schallemission LWA pro m² Grundstücksfläche nicht überschritten wird.
Annahmen können zugunsten werden.
Für ansiedelnde Betriebe mit vorweg erkennbaren geringen Emissionen.
- Einfriedigungen**
Die Einfriedigungen von Grundstücken sind nur mit Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.
An der Straßenfront dürfen auch andere Einfriedigungsarten als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 2,0 m ausgeführt werden.
- Gebäudegestaltung**
Die Fassaden sind in gedeckten (Erd-) Farben auszuführen.
- Böschungen, Geländeveränderungen**
Höhenunterschiede zwischen vorgezeichneten Grundstückebenen bzw. zwischen vorgezeichneten Grundstückebenen und natürlichen Gelände sind durch vom Eigentümer innerhalb der Grundstücksgrenzen zu errichtende Böschungen auszugleichen.
Böschungen dürfen nicht steiler als in einem Neigungsverhältnis von 1 : 2,0 angelegt werden.
Böschungen dürfen ersetzt werden, durch ausreichend dimensionierte Stützmauern bzw. Gebäude, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.
- Auffüllhöhe und Abgrabböhe**
Bei Stützmauern und Böschungen an der ungünstigsten Stelle max. 3,00 m über bzw. unter natürliches Gelände.
- Verankerungsfördernde Maßnahmen**
Die Befestigung von Flächen innerhalb der Grundstücke z.B. Stellplätze, Wege, die nicht von schweren LKW befahren werden, sollen möglichst wassergebunden erstellt werden.
Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Verankerungsgrad auf das unbedingt erforderliche Minimum zu beschränken.
Die Belagswahl für die Freiflächen, wie Stellplätze etc. hat sich primär auf die Verwendung verankerungsunfähiger Beläge, wie z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Kassenfugen etc. auszurichten.
Das im Baugbiet anfallende Dachflächenwasser soll dezentral der Versickerung zugeführt werden, wobei für stärkeren Regenfall ein Oberlauf in den Mischwasserkanal vorgesehen sein sollte.
In der Regel werden Schächte oder Mulden als Versickerungsanlagen ausgeführt.
Die befestigten Verkehrsflächen dürfen nicht an den Versickerungsanlagen angeschlossen werden.
- Tiefbauplanung**
Die Tiefbauplanung wird vor Ausbau erstellt.
Die für den Straßenbau notwendigen Einschnitte, Dämme, Böschungen, Grabenverlegungen, werden entsprechend dieser Planung in Zuge der Erschließungsmaßnahmen angelegt.
Geplante Kanaltiefen sind aus der Tiefbauplanung zu ersehen.
- III. Hinweise**
- Höhenschichtlinien
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - Best. bzw. gepl. Flurweg (keine Erschließungsanlage im Sinne der BayVO)
 - Best. Wohnhaus
 - Bestehende Nebengebäude, Betriebshallen
 - Maßgabe in Meter
- Grundwasser:**
Es wird empfohlen, daß sich die Bauwerber im tieferen Bereich des Planungsbereiches durch Schürfgaben ein Bild von der Lage des Grundwasserpiegels machen und bei der Abdichtung der Kellergegendes event. Ungenauigkeiten treffen (z.B. wasserdrichte Keller, Kellersanierung mit Dichtungen, Abfangtrapezen, Abkisten des Grundwassers).
- Handeingerüstung:**
Der Begründung sind Planvorschlüsse beigelegt.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 08.08.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 14.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Datum: 08.08.1991
I. Bürgermeister: [Name]

Der Planentwurf vom 02.11.1991 in der Fassung vom 08.08.1992 hat mit Begründung vom 02.11.1991 bis 08.08.1992 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB) am 02.11.1991 bis 08.08.1992.

Datum: 08.08.1992
I. Bürgermeister: [Name]

Der Gemeinderat hat am 06.06.1992 den Bebauungsplan vom 08.08.1992 in der Fassung vom 02.11.1992 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Gemeindeverwaltung
O-6101 Sülzfeld
Telidon Hainberg 32f
Datum: 06.06.1992
I. Bürgermeister: [Name]

Der Bebauungsplan ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB durch Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 11.07.1992 genehmigt.
Reg.-Nr. 142/92/B/11/S/Sülzfeld
Suhl, 11.08.1992

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 12.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).

Datum: 12.08.1992
I. Bürgermeister: [Name]



BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS

GEWERBEGEBIET

VORDERER STILL

GEMEINDE : SÜLZFELD
KREIS : MEININGEN

M = 1 : 1000

WORZBURG DEN 10.11.1991
GEANDERT AM 26.02.1992

AUFGESTELLT:
INGENIEURDR.
ERHARDT BOHM
EICHENDORFFSTR. 5
9716 WÜRZBURG
TEL.: 0931/75074
FAX.: 0931/83388