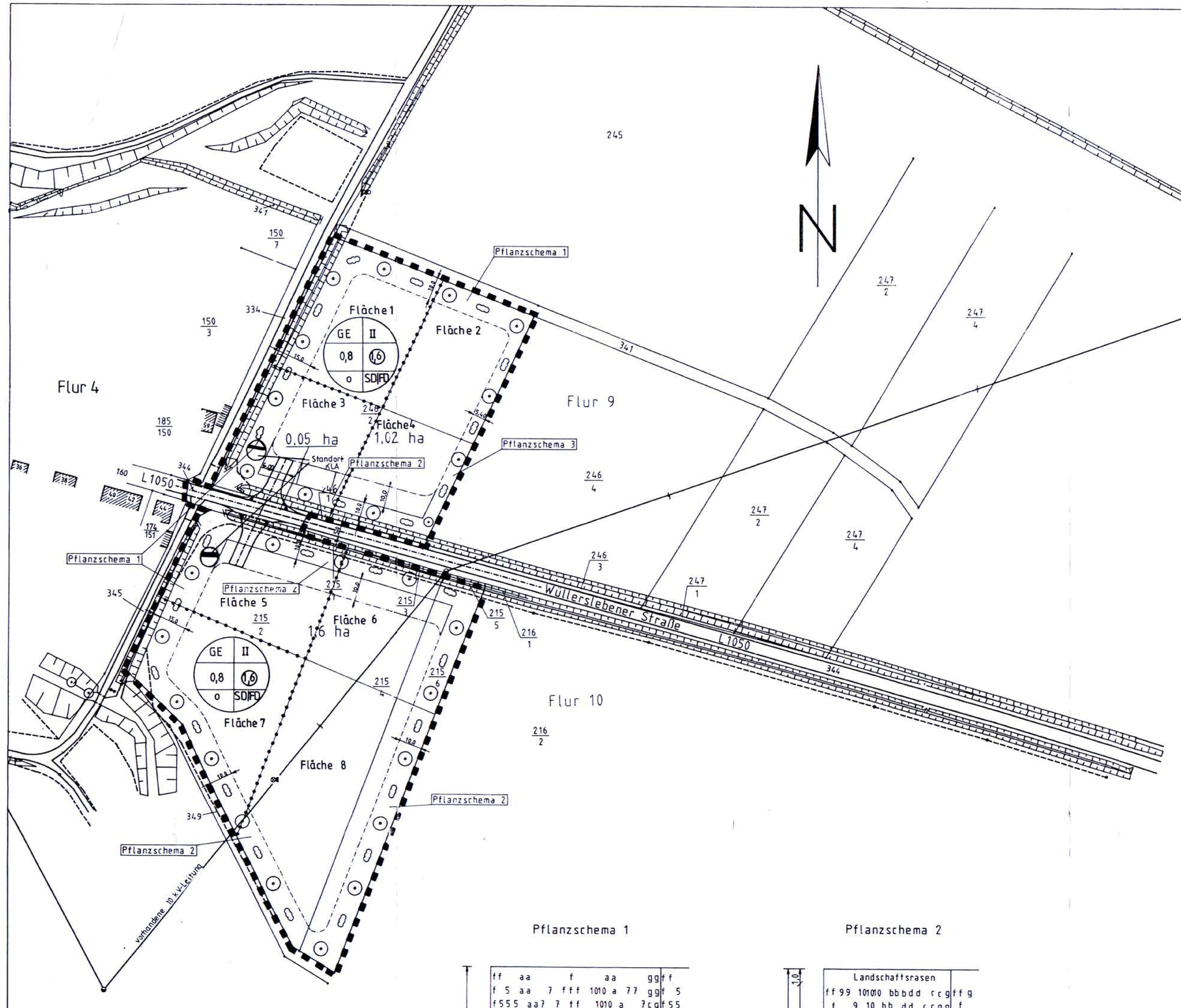
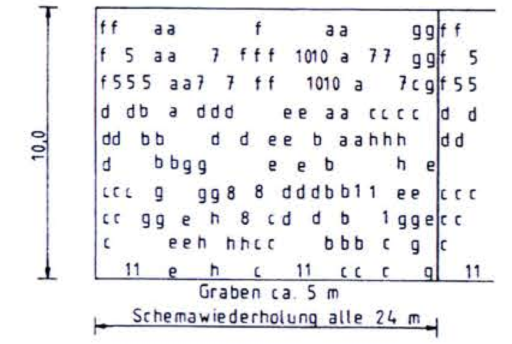
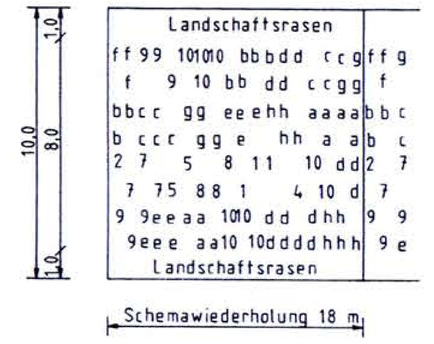


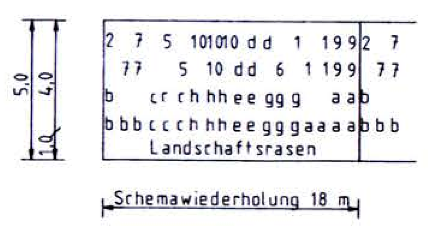
Pflanzschema 1



Pflanzschema 2



Pflanzschema 3



Bäume und Großsträucher

1.	Feldahorn	Acer campestre
2.	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
3.	Spitzahorn	Acer platanoides
4.	Stieleiche	Quercus robur
5.	Traubenkirsche	Prunus avium
6.	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
7.	Hainbuche	Carpinus betulus
8.	Eberesche	Sorbus aucuparia
9.	Salweide	Salix caprea
10.	Hasel	Corylus avellana
11.	Roßkastanie	Aesculus hippocastanum

Sträucher

a.	Hartriegel	Cornus sanguinea
b.	Gemeiner Schneeball	Virbunum opulus
c.	Hundsrose	Rosa canina
d.	Weißdorn	Crataegus laevigata
e.	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
f.	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
g.	Schlehe	Prunus spinosa
h.	Kornelkirsche	Cornus mas

ZEICHENERKLÄRUNG
gemäß PlanzV 90

Nutzungsschablone (Beispiel)

Art der baulichen Nutzung	GE	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,8	(1,6)	Geschoßflächenzahl
Bauweise	o	SD/FD	Dachform

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

1.1.3. Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) — **GE**

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1. Geschoßflächenzahl GFZ als Höchstmaß: **1,6**

2.5. Grundflächenzahl GRZ: **0,8**

2.7. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: **II**

3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. offene Bauweise — **o**

3.5. Baugrenze

SD Satteldach Dachneigung 18 - 42 °
FD Flachdach Dachneigung 0 - 18 °

6. **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs 6 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen

6.2. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6.4. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrtbereich

7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasser

9. **Grünflächen**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen

13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume
Sträucher

Arten gemäß nebenstehender Pflanzliste

15. **Sonstige Planzeichen**

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(hier die unterschiedliche Nutzungsgrenze der Schallimmission lt. Tabelle

WEITERE PLANZEICHEN

- vorhandene Grunstücksgrenze mit Angabe der Grundstücksnummer — 247/4

Textliche Festsetzungen

I Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes
ist

das Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung
vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II 1122), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (vom 22. April 1993, BGBl. I 1993, S. 466)

II Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen im Bebauungsplan
sind

das Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung
vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990(BGBl. II 1122), geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (vom 22. April 1993, BGBl. I 1993, S. 466)
§ 9

die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, S. 132)
geändert gemäß Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
geändert durch Artikel 3 des Gestzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (vom 22. April 1993, BGBl. I 1993, S. 466)

die Thüringer Bauordnung (ThürBO)
vom 3. Juni 1994 (GVBl. S. 553)

die
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

sowie das
Vorläufige Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (VorlThürNatG)
v. 28.01.93

III Verbindliche Festsetzungen und Hinweise

A Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Bauliche Nutzung:

1. Die Schallimmissionsprognose vom 12.8.96, Nr. 8121/177/96, erarbeitet vom TÜV Thüringen, Anlagentechnik GmbH, Technologiezentrum Rudisleben, Arnstädter Straße 22, 99334 Rudisleben, wird Bestandteil der Satzung.
In den Planungsflächen 1 bis 8 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die immissionswirksam je m² Grundstücksfläche folgende festgesetzte flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreiten:

Flächen gemäß Anlage 2	Lw"-T [dB(A)]	Lw"-N [dB(A)]	Art der möglichen Nutzung
Fläche 1 und 7	65	53	uneingeschränktes Gewerbegebiet GE tagsüber, gemäß BauNVO § 8 nachts eingeschränkt
Fläche 2, 4, 6, 8	65	55	uneingeschränktes Gewerbegebiet GE tagsüber, gemäß BauNVO § 8 nachts eingeschränkt
Fläche 3, 5	60	45	uneingeschränktes Gewerbegebiet GE tagsüber, gemäß BauNVO § 8 nachts eingeschränkt - kein Lieferverkehr

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 BauNVO sind innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Flächen zulässig.

Bauweise, Bauhöhe:

3. Zulässig für die zweigeschossige Bebauung ist eine Trauf- oder Außenwandhöhe von 10,00 m ab Fußbodenoberkante Erdgeschoß.
(Satteldach: 10,00 m bis First
Flachdach 10,00 m bis Traufe)

Grünordnung:

4. Die ausgewiesenen privaten Grünflächen sind als Schutzpflanzungen mit höhenmäßig abgestuften landschaftstypischen Gehölzen nach nebenstehenden Schemata auszuführen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – Festsetzungen gestalterischer Art (nach § 9 Abs. 4 BauGB)

Geländegestaltung
Evtl. erforderliche Anschüttungen oder Abgrabungen sind flach mit höchstens 10% das vorhandene Gelände anzugleichen

Dachgestaltung
Die Dächer sind bei Ausführung als Satteldach (SD) mit roten Eindeckmaterialien einzudecken.

Fassadengestaltung
Die Fassaden sind so zu gestalten, daß sie der ortstypischen Bebauung entsprechen. Die Oberflächen sind in hellen Tönen zu gestalten.
Eine Begrünung der Fassade ist entsprechend den Möglichkeiten und technol. Abläufen wünschenswert.

Oberflächenentwässerung
Anfallendes Oberflächenwasser ist zu Löschwasserzwecken aufzufangen.
Der Überlauf ist an das vorhandene Grabensystem anzuschließen.

Sichtfelder
Sichtfelder an den Einmündungen zur Wüllerslebener Straße sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Die Annäherungssichtweite darf nur Bepflanzungen von max. 60 cm Höhe enthalten.

C Hinweise

Abstandsflächen
Für Bauwerks- oder Grenzabstände gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung.

Sonstiges:
Gewerbliche oder industrielle Tierhaltung ist untersagt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 04.02.98 übereinstimmen.
Arnstadt, 04.02.98
Ort, Datum — Unterschrift (Ltr. d. Katasteramtes)

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde von der Gemeindevertretung beschlossen am 24.11.94
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 28.11. bis zum 8.12.94 erfolgt.
Branchewinda, 25.11.94 ~~Marlishausen,~~
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt werden.
Marlishausen, 06.05.94 u. 03.05.95
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.05.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Marlishausen, 08.05.95
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

5. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt am 24.04.95
Branchewinda, 23.04.95 ~~Marlishausen,~~
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

6. Die Gemeindevertretung hat den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neuroda, d. 18.04.95 ~~Marlishausen,~~
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

7. Die fristgemäße Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ortsüblich durch die Bekanntmachung vom 23.04.95
Aushang der Bekanntmachung vom 24.4. bis 05.05.95
Branchewinda, 23.04.95 ~~Marlishausen,~~
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

8. Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes mit der Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.05. bis 09.06.95
Auslegungszeiten: Mo. - Do. 8.00 - 16.00 Uhr
Fr. 8.00 - 12.00 Uhr
Branchewinda, 23.04.95 ~~Marlishausen,~~
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.8.95 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Branchewinda, 28.8.95 ~~Marlishausen,~~
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

10. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 8) und der Stellungnahme der Träger öffentlicher Gelange geändert worden. Die Grundzüge der Planungen wurden dadurch nicht berührt.
Die Änderungen sind geringfügig.
Von einer erneuten öffentlichen Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen. Betroffene Eigentümer und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB waren nicht zu beteiligen.
Marlishausen, 06.10.95
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

11. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, 2. Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung wurde am 20.11.95 von der Gemeindeverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
Branchewinda, 20.11.95 ~~Marlishausen,~~
Ort, Datum — Brabec — Unterschrift(Bürgermstr.)

12. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.96 über die vorgenommenen Änderungen des B-Planes informiert.
Mit gleichem Schreiben wurden Sie über das Ergebnis der Abwägung vom 28.08.95 informiert.
Branchewinda, den 17.1.96 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

13. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 10.06.96 mit Beschluß-Nr.: 231/96 den Satzungsbeschluß-Nr.: 155/95 vom 20.11.95 aufgehoben.
Branchewinda, den 10.06.96 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

14. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 10.06. 96 mit Beschluß-Nr.: 232/96 die öffentliche Auslegung des B-Planes und Begründung in der Zeit vom 24.06.96 – 29.07. 96 beschlossen.
Branchewinda, den 10.06. 96 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

15. Die öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes in seiner überarbeitenten Fassung mit der dazugehörenden Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.06. 96 – 29.07. 96 während der Dienststunden
Montag – Donnerstag 8.00 – 16.00 Uhr
Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
in der Gemeindeverwaltung in Branchewinda.
...anchewinda, den 29.07. 96 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

...ie von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.06. 96 über die ...alige Auslegung informiert wurden.
...fo.-Schreiben lag ein überarbeiteter B-Plan bei.
...inda, den 18.06. 96 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

...einderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 04.11.96 die Auslegung des 2. Entwurfes ...arbeiteden Fassung vom 18.11. 96 – 23.12. 96 beschlossen.
..., den 04.11. 96 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

18. Die öffentliche Auslegung des überarbeitenden 2. Entwurfes mit der Begründung auf die Dauer von mindestens einem Monat erfolgte gemäß §3 Abs. 2 BauGB vom 18.11. 96 – 23.12.96 während der Dienststunden Montag – Donnerstag 8.00 – 16.00 Uhr
Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
in der Gemeindeverwaltung in Branchewinda.
Branchewinda, den 23.12. 96 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

19. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.11. 96 über die öffentliche Auslegung vom 18.11. 96 – 23.12. 96 informiert wurden.
Info.-Schreiben lag B-Plan bei.
Branchewinda, den 23.12. 96 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

20. Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal hat in seiner Sitzung am 28.04.97 die Abwägung der vorgebrachten Hinweise und Bedenken vorgenommen.
Die im Verfahren vorgebrachten Hinweise und Bedenken konnten im B-Plan integriert werden.
Die Änderungen sind geringfügig, so daß die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt sind.
Von einer erneuten öffentlichen Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgesehen.
Branchewinda, den 28.04. 97 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

21. Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan, 2. Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung wurde am 28.04. 97 vom Gemeinderat der Gemeinde Wipfratal als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß-Nr. 306/97 vom Gemeinderat gebilligt.
Branchewinda, den 28.04. 97 — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

22. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung und der Begründung , wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.
Ort, Datum — Siegel — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

23. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß des Gemeinderates vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom Aktenzeichen bestätigt.
Ort, Datum — Siegel — Unterschrift (Bürgermeister)

24. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Ort, Datum — Siegel — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

25. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan, 2. Entwurf, ist die Stelle, bei der der Plan auf dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind durch Aushang in der Zeit vom 23.11.98 bis zum 11.12.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§44, 246a Abs. 1 Satz1 Nr. 9 BauGB) hingewiesenn worden.

Die Satzung ist am 10.12.98 in Kraft getreten.
Ort, Datum 01.12.98 — Siegel — Brabec — Unterschrift (Bürgermeister)

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. v. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.

Weimar, den 20. Okt. 1998

Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Carl-August-Allee 2 a 99423 Weimar
Postfach 22 49 99403 Weimar

Nr.	Änderungen	geänd. am	Name	geprüft am	Name
3		Aug 96			

Ilm-Projekt GmbH
INGENIEURBÜRO

Vorhaben: Gewerbegebiet nach § 8 BauGB und § 8 BauNVO	Projekt Nr.: 0801/1294
	Blatt Nr.: 2
Auftraggeber: Gemeinde Wipfratal	bearb. 08.96 Be; gez. 08.96 Be; gepr.
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 2. Entwurf: Variante mit 2,67 ha	Maßstab: 1 : 1000
Auftraggeber: 21.8.96 Datum — Gemeinde Wipfratal Bauamt, Arnstädter Straße, 99310 Marlishausen, (036 28) 6153-0 · Fax -21 Unterschrift	Auftragnehmer: 21.8.96 Datum — Unterschrift