



Planteil A - Legende

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO

Gewerbegebiete (GE₁ - GE₆)

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO

GRZ

Grundflächenzahl: 0,8

326

maximale Höhe baulicher Anlagen, z.B. 326 m ü. NHN

Bauweise, Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / §§ 22 und 23 BauNVO

a (120)

abweichende Bauweise mit Angabe zur maximalen Gebäudelänge in Metern

Baugrenze

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Ver- und Entsorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Ver- und Entsorgungsfläche mit Zweckbestimmung:

(R) Entsorgungsfläche: Regenrückhaltebecken

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung: landschaftsstrukturierende Gehölze

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 58 „Erweiterung Gewerbegebiet am Silberstollen“ gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung: Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

mit Leitungsrrecht zu belastende Flächen zu Gunsten des ZWA Saalfeld-Rudolstadt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Nachrichtliche Übernahmen

gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG / § 15 ThürNatG (gem. Kartierung 04/2022 / Landratsamt Saalfeld-Rudolstadt vom 20.07.2021)

Vermerke

WSG III A Das gesamte Plangebiet befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet „Saalfeld-Wöhlsdorf“ (Trinkwasserschutzzone III A) gem. § 51 WHG

WSG III B Trinkwasserschutzgebiet „Saalfeld-Wöhlsdorf“ (Trinkwasserschutzzone III B) gem. § 51 WHG

HQSG QUANTA Heilquellschutzgebiet „Bad Blankenburg-Antoniusquelle“ (quantitative Heilquellschutzzonen A und B) gem. § 53 WHG

Hinweise

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet I“

Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Beulwitz“ (Spedition Lutz Hebrok)

Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt und Flurstücksnr.

Nutzungsartengrenze

vorhandene Gebäude mit Hausnummer gem. Vermessung und ALKIS

Bemaßung (Angabe in Metern)

Fließgewässer (offen / verrohrt)

geplante Böschungslinien gem. Lageplan

Topographie mit Höhenpunkten gem. Vermessungsplan (Angaben in Metern ü. NHN)

Höhenpunkte gem. DGM1 (Angaben in Metern ü. NHN)

bestehende 110 kV Freileitung mit Maststandort und Schutzstreifen

Abwasserleitung

Nutzungsschablone

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 G vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 02.07.2024 (GVBl. S. 298)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 33 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 288)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Art. 52 G vom 02.07.2024 (GVBl. S. 277, 291)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I S. 189)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planteil B - Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 8 BauNVO)

Gemäß Planzeichnung werden Gewerbegebiete gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

1.1 Für das Gewerbegebiet GE₁ werden folgende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen:

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbauten (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Nicht zulässig sind

- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- Wohnungen, Arbeits- und Berufsbüros sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grund fläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

- Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

1.2 Für die Gewerbegebiete GE₂ bis GE₆ erfolgen folgende Festsetzungen zur Art der Nutzung:

Zulässig sind:

- Betriebe zur Entwicklung, Produktion, Lagerung, Reparatur und Vermarktung von Saugbaggern und mit diesen verwandte Produkte

- die den vorgenannten Nutzungszweck zugeordneten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Die weiteren Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 Im GE₁ sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- PKW-Stellplätze

- PV-Module, die über den Stellplätzen errichtet werden

Für alle Gewerbegebiete gilt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Hauptnutzung sowie Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen einschließlich des Fahrverkehrs auf den Betriebsgrundstücken je Quadratmeter Grundfläche (= Baugeländefläche ohne Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO) die folgenden festgesetzten Emissionskontingente L_{Ex} für die Tages- und Nachtzeit nicht überschreiten