

# 2. Änderung zum Bebauungsplan I/92 Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 214 (4) BauGB

## ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO) mit Baugebietsbezeichnung
- Industriegebiet (§ 9 Bau NVO) mit Baugebietsbezeichnung
- Zulässig sind Nutzungen/Anlagen gemäß § 8 (1) BauNVO § 8 (2) BauNVO Ausgeschlossen sind Tankstellen gemäß § 8 (2) Pkt. 3

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- GRZ 0.8 Grundflächenzahl (§ 19 Bau NVO)
- GFZ 1.6 Geschossflächenzahl (§ 20 Bau NVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- TH 10.00 Höchstmaß über OK Gelände (Traufhöhe in m)

### BAUWEISE, BAUGRENZE, GEBÄUDESTELLUNG

- offene Bauweise
- Baugrenze
- Stellung der Hauptgebäude

### VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- öffentliche Parkplätze (kombiniert)

### FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

- Zweckbestimmung: Elektrizität

### HAUPTVERSORGUNG UND HAUPTWASSERLEITUNG

- unterirdische Versorgungsstrasse
- oberirdische Versorgungsstrasse
- RW Regenwasser
- AW Abwasser
- TW Trinkwasser
- E ELT
- Tel. Kommunikationskabel
- OB öffentliche Beleuchtung
- G Gas

### GRÜNFLÄCHEN

- öffentliches und privates Grün
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume Erhaltung

### SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- mit Leitungsrechten belastete Flächen

### PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummer
- Höhenlinie/Höhenpunkt
- Gemarkungsgrenze
- vorh. Industriegebäude
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Bachlauf
- Gewerbefläche



## VERFAHRENSVERMERKE

Der ursprüngliche B-Plan Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee wurde am ..... vom Stadtrat der Stadt Königsee als Satzung beschlossen und von der höheren Bauaufsichtsbehörde Gera am ..... Az. .... genehmigt.  
Die 1. Änderung des B-Planes wurde am 30.06.2008 vom Stadtrat der Stadt Königsee als Satzung beschlossen und der Rechtsaufsichtsbehörde Saalfeld am 22.07.2008 vorgelegt.

Mit Stadtratsbeschluss vom ..... wurde das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Ursprungsplan und die 1. Änderung wurden in den vorliegenden Bebauungsplan integriert. Dieser überarbeitete und geheilte Plan stellt nunmehr die Planungsgrundlage für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee dar. Beschlussnummer: .....

**1. Aufstellungsbeschluss:**  
Der Stadtrat der Stadt Königsee hat in seiner Sitzung am ..... die Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt am .....

**2. Entwurfsbeschluss:**  
Der Stadtrat der Stadt Königsee hat am ..... dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee mit Begründung zugestimmt und ihn zur Auslegung sowie zur förmlichen Behördenbeteiligung bestimmt.

**3. Förmliche Beteiligung der Behörden:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am ..... eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am .....

**4. Auslegung des Planentwurfs:**  
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen sowie die beigefügte Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis zum ..... öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht. Parallel zur Offenlage standen die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Königsee zur Einsicht zur Verfügung.

**5. Prüfung der Anregungen:**  
Der Stadtrat der Stadt Königsee hat die fristgemäß eingegangenen Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... geprüft und die Abwägung beschlossen. Das Ergebnis ist anschließend mitgeteilt worden.

**6. Beschluss des Bebauungsplans:**  
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen wurde am ..... vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gleichzeitig mit Beschluss des Stadtrats gebilligt.

Königsee, den .....  
Der Bürgermeister

**7. Vorlage:**  
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen wurde der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt und der Eingang am ..... bestätigt.

**8. Bekanntmachung:**  
Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Königsee, den .....  
Der Bürgermeister

**Ausfertigung:**  
Die Satzung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt.  
Königsee, den .....  
Der Bürgermeister

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BAU NVO

- Gestaltung der baulichen Anlagen**  
Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe in das Landschaftsbild einfügen.
- Dachgestaltung**  
Die Dachgestaltung soll abwechslungsreich sein. Zulässig sind Sattel und Walmdächer sowie Flachdächer mit umlaufender Traufe oder Attika. Empfohlen wird eine Dachneigung von 15°.
- Gestaltung der Außenanlagen**  
Große Freilagerflächen sind je nach Nutzungsart als teilversiegelte Fläche (Rasengittersteine o. ä.) vorzusehen.
- Grünordnung zur Gestaltung der Außenanlagen**
  - Die Anschlussbedingungen an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz sind einzuhalten.
  - Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind unversiegelt zu gestalten.
  - Der vorhanden ca. 5 m breite Pflanzstreifen aus einheimischen Bäumen und Sträuchern entlang der östlichen angrenzenden Waldfläche und der westlichen Bebauungsgrenze (entlang des Lichter Baches) ist zu erhalten und teilweise zu ergänzen (vorwiegend einheimische Laubbäume)
  - Bepflanzung der Böschung in den Böschungsbereichen der nördlichen und südlichen Begrenzung des GMP's und der Böschung innerhalb der Parcourstrecke mit bodenständigen einheimischen vorwiegend Laubbälzern und einheimischen Sträuchern, wobei 2 Hochstämme pro 100 m<sup>2</sup> zu pflanzen sind.

## 5. Pflanzenauswahlliste

- Klein- bzw schmalkronige Laubbäume**
  - Feld-Ahorn
  - Rot-Erie
  - Hambuche
  - Sand-Birke
  - Eberesche
  - Acer campestre
  - Alnus glutinosa
  - Carpinus betulus
  - Betula pendula
  - Sorbus aucuparia
- Großkronige Laubbäume – höher als 20 m**
  - Stiel-Eiche
  - Winter-Linde
  - Sand-Birke
  - Berg-Ahorn
  - Spitz-Ahorn
  - Rot-Buche
  - Feld-Ulmen
  - Quercus robur
  - Tilia cordata
  - Betula pendula
  - Acer pseudoplatanus
  - Acer platanoides
  - Fagus sylvatica
  - Ulmus glabra
- Sträucher**
  - höher 3 m
    - Haselnuss
    - Weißdorn
    - Pflaumenhütchen
    - Korb-Weide
    - Schlehe
    - Corylus avellana
    - Crataegus monogyna
    - Eurogymnus europaeus
    - Salix viminalis
    - Prunus spinosa
  - bis 3 m
    - rote Heckenkirsche
    - Graugrüne Rose
    - Hecken-Rose
    - Hunds-Rose
    - Brombeere
    - Lonicera xylosteum
    - Rosa dumalis
    - Rosa corymbifera
    - Rosa canina
    - Rubus fruticosus

**Beseinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:**  
Es wird beseinigt, 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 ..... übereinstimmen.  
..... den .....

Öffentlich bestellter Vermesser

## 2. Änderung zum Bebauungsplan I/92 Industrie- und Gewerbepark (IGP) Königsee nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 214 (4) BauGB

Planzeichnung M 1:2000  
Entwurf September 2023



Stadtverwaltung Königsee

Markt 1  
07426 Königsee

