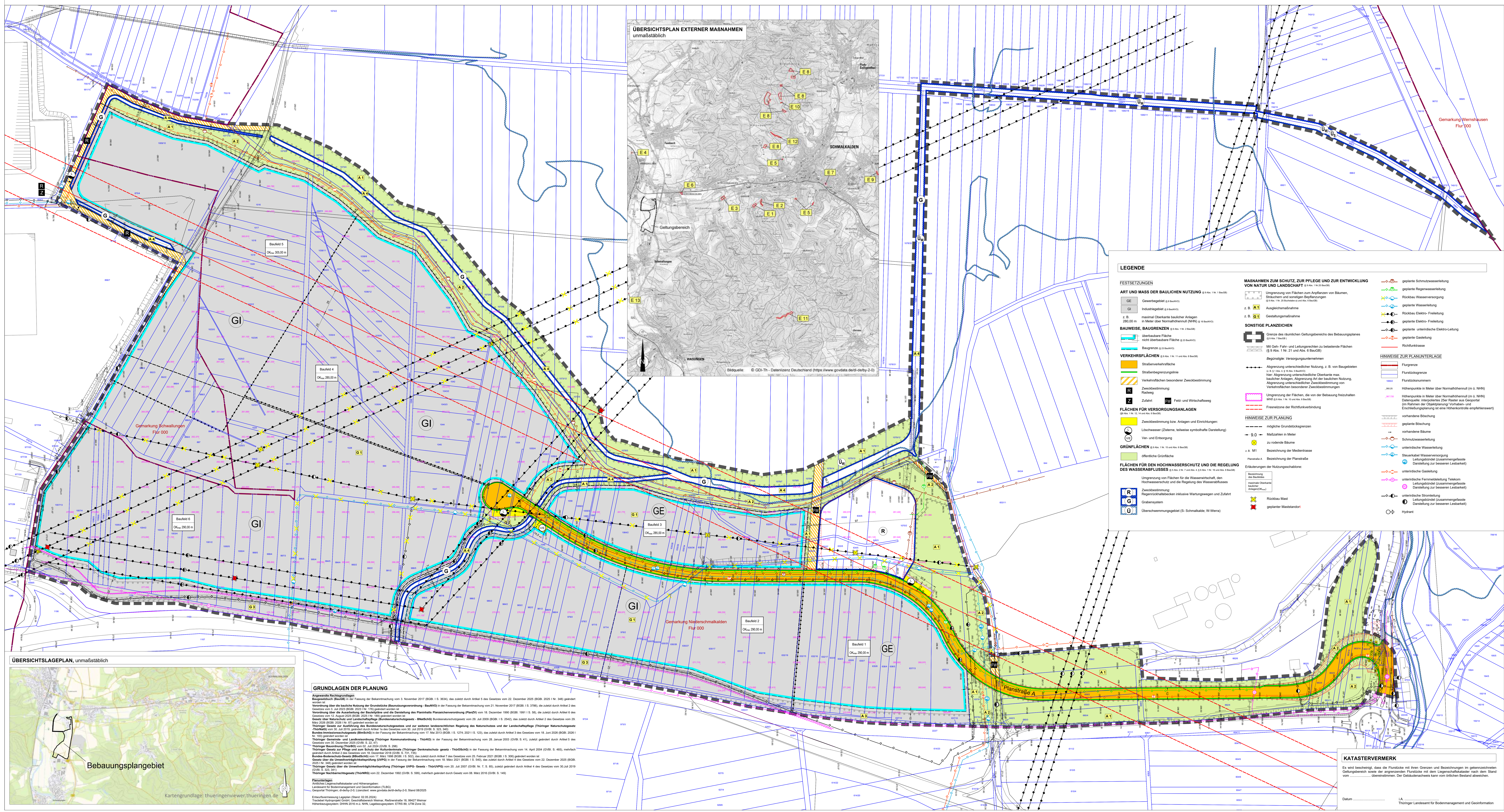
Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden / Schwallungen"

Teil A: PLANZEICHNUNG



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird als Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO) und als Industriegebiet (gemäß § 9 BauNVO) festgesetzt.

1.2 Im Gewerbegebiet sind gemäß § 8 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) allgemein zulässigen Nutzungen werden i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter), Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
Des Weiteren werden Einzelhandelsbetriebe und Photovoltaikfreiflächenanlagen jeglicher Art als Hauptnutzung ausgeschlossen.

1.3 Im Industriegebiet sind gemäß § 9 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Die nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 (Tankstellen) allgemein zulässige Nutzung wird i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
Die nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter), und Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

Schmalkalden, den ....

....
Verbandsvorsitzender Siegel

Auftraggeber: Planungsverband Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen		Planverfasser: KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH, Kupferstraße 1, 99441 Mellingen, Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Projekt: **Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen"**		Proj.- Nr.: 4459	bearbeitet: Dipl.- Ing. I. Kahlenberg
		Maßstab: 1 :1.000	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Bebauungsplan		Planstand: Entwurf	Bearbeitungsstand: September 2026

L:\STÄDTEBAU\Bauleitplanung\Bebauungspläne\Schmalkalden\4459 - BP GE-GI Schmalkalden-Schwallungen\Zeichnungen\§ 4 (2)\Aktuell_BP § 4 (2).dwg