

# Aufhebung des Bebauungsplanes Industriegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal im Ortsteil Nohra



**1. RECHTSGRUNDLAGEN**  
Baupl., BauZV, BauNVO, PlanZV, BldStättG, BldStättVerf.

**2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Industriegebiet (IG) für die Anordnung von Betrieben der Erzeugung, Aufbereitung und Lagerung von Erzeugnissen, die Herstellung von Bauelementen und sonstigen Bauelementen sind zulässig. Neben den dargestellten öffentlichen Stellplätze sind innerhalb der Betriebsflächen weitere Stellplätze möglich.

**3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
Siehe Festsetzungsvermerk für Baufelder A, B, und C.

**4. DACH**  
Flachdächer und Flachgeneigte Dächer bis max. 15° Dachneigung.

**5. TOPOGRAPHIE**  
Abgrabungen und Aufschüttungen sind innerhalb des Gebietes auszugleichen. Mit den überschüssigen Erdmassen ist an der Südgrenze ein Abschirmung zum Igelsee ein Erdwall aufzuschütten.

**6. VERKEHRSFLÄCHEN**  
Fahrbahnbahnlagen für stark befahrene Verkehrsflächen: Bitumenbelag  
Fahrbahnbahnlagen für schwach befahrene Verkehrsflächen: Pflasterbelag  
Stellplätze: Betonbelag (farblich abgesetzt)  
Fuß- und Radwege:

**7. GRÜNORDNUNG**  
7.1 Abgrenzung zum Igelsee und Biotopverbundgraben durch eine ca. 25 m breite, überwiegend gestufte Linke aus einheimischen und standortgerechten Laubbäumen mit einstreuten Laubbäumen. Innerhalb dieses Bereiches ist ein Pflanzplan anzulegen.  
7.2 Anpflanzung einer ca. 5 m breiten Linke aus einheimischen und standortgerechten Laubbäumen innerhalb der West- und Nordgrenze des GI.  
7.3 Bepflanzung der 20 m breiten Auverbotzone entlang der L10 53 analog 7.1.  
7.4 Bepflanzung entlang der Industriestraße und zwischen den einzelnen Baufeldern analog 7.1.  
7.5 Parkplätze auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit Laubbäumen zu bepflanzen und mit Becken aus einheimischen Laubtrüchtern anzuzufassen.  
7.6 Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlage auf der Grundlage eines Grünordnungsplanes auszuführen.

**8. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES D. BPL.**  
Baugrenze (bindende Festsetzung)  
Ursprüngliche Grundstücksteilung  
Gepl. Baukörper für Schlauchhof und Verarbeitungsfabrik (nicht bindend festgesetzt)  
(A) Versandhof (6) Viehhalle  
(B) Dreifelder Hof (7) Sozialgebäude  
(C) Halbreiner Hof (8) Verarbeitungs-fabrik  
(D) Viehhof (9) Pflanzhof

**9. FLÄCHEN FÜR FAHRVERKEHR**  
Fuß- und Radweg  
Einfahrtbereich  
Pkw-Stellplätze  
Lkw-Stellplätze  
Infrastruktur  
Georgienstation  
Erdstoffaufschüttung als Schutzwall  
Anpflanzung von landschaftstypischen Laubbäumen und Sträuchern

**10. BAUFELDER**  
Festsetzungsvermerk für Baufelder:  
Baugebiet: Traufhöhe  
Grundflächenzahl: Geschossflächenzahl  
Baumassenzahl: Max. Zahl d. Abhängigen je Gebäude

**11. FÜR DIE BAULICHE NUTZUNG**  
Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung dürfen nicht oder nur in begründeten Ausnahmefällen geringfügig überschritten werden.

**12. VERFAHRENSVERMERKE**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Grammetal hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.10.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB) gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

**13. UNTERRICHTUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.10.2022 über die Planung unterrichtet und zur Ausübung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsitzung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Aufhebungsatzung aufgefordert.

**14. BÜRGERBETEILIGUNG**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.10.2022 bis 18.11.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 08.10.2022.

**15. BILLIGUNGS- UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**  
Der Entwurf der Aufhebungsatzung wurde einschließlich der Begründung am 15.03.2023 vom Gemeinderat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**16. OFFENLEGUNGSVERMERK**  
Der Entwurf der Aufhebungsatzung, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2023 bis 10.05.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.03.2023 mit den Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, im Amtsblatt der Gemeinde Grammetal ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Grammetal.

**17. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebungsatzung aufgefordert.

**18. BEHANDLUNG VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN**  
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung am 05.07.2023 behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

**19. INKRAFTTRETEN**  
Die Aufhebungsatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**20. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**  
Plangrundlage:  
Bebauungsplan Industriegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal im OT Nohra, genehmigt mit Auflagen und Maßgaben (Teilversatz für Teil B und C) am 24.07.1991 von der Höheren Bauaufsichtsbehörde Erfurt (Nr. 62070/91/1816/Nohra).  
Katastersauszug: <http://www.geoproy.geoportal-h.de> vom 02.02.2022  
Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung (PlanZV)) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist.  
Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Oktober 2022 (GVBl. S. 414).  
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).

**21. KATASTERVERMERK**  
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, innerhalb des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 21. Juni 2023 übereinstimmen.

Datum 21. Juni 2023 ..... Siegel .....

Erfurt, den 21. Juni 2023 .....  
gez. I.A. Leybold OVR  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Erfurt

**22. BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET NOHRA**  
M 1:1000  
BEARBEITER  
GESCHAFTSFÜHRER  
WEIMAR, MAI 1991

Die Genehmigung des FNP/B-Planes wurde am 28.2.2023 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Der Satzungsbeschluss wurde am 28.2.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des FNP/B-Planes hat über die Dauer eines Monats vom 21.2.2023 bis 21.3.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 21.2.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Der Entwurf des FNP/B-Planes wurde am 21.2.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Gemeindeverwaltung hat am 28.2.2023 die Aufhebung des Entwurfes des FNP/B-Planes beschlossen.  
Der Satzungsbeschluss wurde am 28.2.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Gemeindeverwaltung hat am 28.2.2023 die Aufhebung des Entwurfes des FNP/B-Planes beschlossen.  
Der Satzungsbeschluss wurde am 28.2.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des FNP/B-Planes wurde am 28.2.2023 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Der Satzungsbeschluss wurde am 28.2.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des FNP/B-Planes wurde am 28.2.2023 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Der Satzungsbeschluss wurde am 28.2.2023 ortsüblich bekanntgemacht.  
Der Entwurf des FNP/B-Planes wurde am 28.2.2023 durch die Höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden. Der Satzungsbeschluss wurde am 28.2.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

**LEGENDE**

**SONSTIGE PLANZEICHEN MIT FESTSETZUNGSCHARAKTER**

Aufhebungsbereich des Bebauungsplans (entspricht dem genehmigten Teil des Bebauungsplanes, welcher Rechtskraft erlangt hat) (§§ 8 Abs. 1 BauGB)

Aufhebung der bisherigen Festsetzungen

**DARSTELLUNGEN DER AKTUELLEN KATASTERGRUNDLAGE (PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)**

Flurstücknummern

Flurstücksgrenzen

Gebäudebestand

**AUFHEBUNGSATZUNG**

Nach § 10 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Gemeinderat der Gemeinde Grammetal in öffentlicher Sitzung am 15.03.2023 die Aufhebung des am 24.07.1991 von der Höheren Bauaufsichtsbehörde Erfurt genehmigten Bebauungsplanes Industriegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal im Ortsteil Nohra, als Satzung beschlossen.

**§ 1 Gegenstand**  
Der rechtskräftige Teil des Bebauungsplanes Industriegebiet Nohra (Teil A) der Gemeinde Grammetal, wird vollständig aufgehoben. Der Ursprungsplan mit seinen planerischen und zeichnerischen Festsetzungen ist Bestandteil der Aufhebungsatzung.  
Für die Fläche des aufzuhobenden Bebauungsplanes Industriegebiet Nohra befindet sich ein neuer Bebauungsplan für ein Industriegebiet in Aufstellung.

**§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**  
(1) Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Aufhebungsatzung ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, welcher Rechtskraft erlangt hat (Teil A), maßgebend.  
(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Aufhebungsatzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

**§ 3 Inkrafttreten**  
Die Aufhebungsatzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

**GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

Plangrundlage:  
Bebauungsplan Industriegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal im OT Nohra, genehmigt mit Auflagen und Maßgaben (Teilversatz für Teil B und C) am 24.07.1991 von der Höheren Bauaufsichtsbehörde Erfurt (Nr. 62070/91/1816/Nohra).  
Katastersauszug: <http://www.geoproy.geoportal-h.de> vom 02.02.2022  
Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend).  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) m. W. v. 01.01.2023 (rückwirkend).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung (PlanZV)) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. 1 S. 1802) geändert worden ist.  
Thüringer Gemeinde- und Landesordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Oktober 2022 (GVBl. S. 414).  
Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321).

**KATASTERVERMERK**

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, innerhalb des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 21. Juni 2023 übereinstimmen.

Datum 21. Juni 2023 ..... Siegel .....

Erfurt, den 21. Juni 2023 .....  
gez. I.A. Leybold OVR  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Erfurt

**VERFAHRENSVERMERKE**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Grammetal hat in der öffentlichen Sitzung vom 27.10.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB) gefasst. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

**2. Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange**  
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 12.10.2022 über die Planung unterrichtet und zur Ausübung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsitzung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf der Aufhebungsatzung aufgefordert.

**3. Bürgerbeteiligung**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 17.10.2022 bis 18.11.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 08.10.2022.

**4. Billigungs- und Offenlegungsbeschluss**  
Der Entwurf der Aufhebungsatzung wurde einschließlich der Begründung am 15.03.2023 vom Gemeinderat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**5. Offenlegungsvermerk**  
Der Entwurf der Aufhebungsatzung, einschl. Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.04.2023 bis 10.05.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.03.2023 mit den Hinweis, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art umweltrelevanter Informationen vorliegen, im Amtsblatt der Gemeinde Grammetal ortsüblich bekanntgemacht. Zusätzlich erfolgte eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Gemeinde Grammetal.

**6. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange**  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Aufhebungsatzung aufgefordert.

**7. Behandlung von Anregungen und Bedenken**  
Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung am 05.07.2023 behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

**8. Satzungsbeschluss**  
Die Aufhebungsatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 05.07.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom Juni 2023 wird gebilligt.  
Grammetal, den 25.08.2023  
gez. R. Bodechel  
Bürgermeister Siegel

**9. Genehmigung**  
Die Aufhebungsatzung wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB am 21.08.2023 genehmigt. (Az.: 11.90.05-30-1)  
Grammetal, den 25.08.2023  
gez. R. Bodechel  
Bürgermeister Siegel

**10. Ausfertigung**  
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Aufhebungsatzung mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufhebungsatzung werden beurkundet.  
Grammetal, den 25.08.2023  
gez. R. Bodechel  
Bürgermeister Siegel

**11. Inkraftsetzungsvermerk**  
Die Genehmigung der Satzung über die Aufhebung des Bebauungsplanes einschließlich der 1. und 2. Änderung ist am 09.09.2023 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Aufhebungsatzung mit Begründung während der Dienststunden im Baumarkt der Gemeinde Grammetal von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die Aufhebungsatzung in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes hingewiesen:  
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeschädlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.  
Grammetal, den 11.09.2023  
gez. R. Bodechel  
Bürgermeister Siegel

**Auftraggeber:**  
Gemeinde Grammetal  
Schlossstraße 19  
99428 Grammetal

**Projekt:**  
Aufhebung des Bebauungsplanes Industriegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal im Ortsteil Nohra

**Proj.-Nr.:**  
4352

**Maßstab:**  
1:1.000

**Zeichnung:**  
Aufhebung Bebauungsplan

**bearbeitet:**  
Dipl.-Ing. L. Kahlenberg  
Dipl.-Ing. G. Klüber

**gezeichnet:**  
G. Arnold

**Planstand:**  
Satzung

**Bearbeitungsstand:**  
Juni 2023

**KGS PLANUNGSBURO HELK GmbH**  
Kupferstraße 1, 99411 Meiningen  
Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/865-15

**WEIMAR PROJEKT**  
WEIMAR, MAI 1991

Liste der Bauzeichnungen: Aufhebung Bebauungsplan Industriegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal im Ortsteil Nohra, Aufhebung des Bebauungsplanes Industriegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal im Ortsteil Nohra, Aufhebung des Bebauungsplanes Industriegebiet Nohra der Gemeinde Grammetal im Ortsteil Nohra