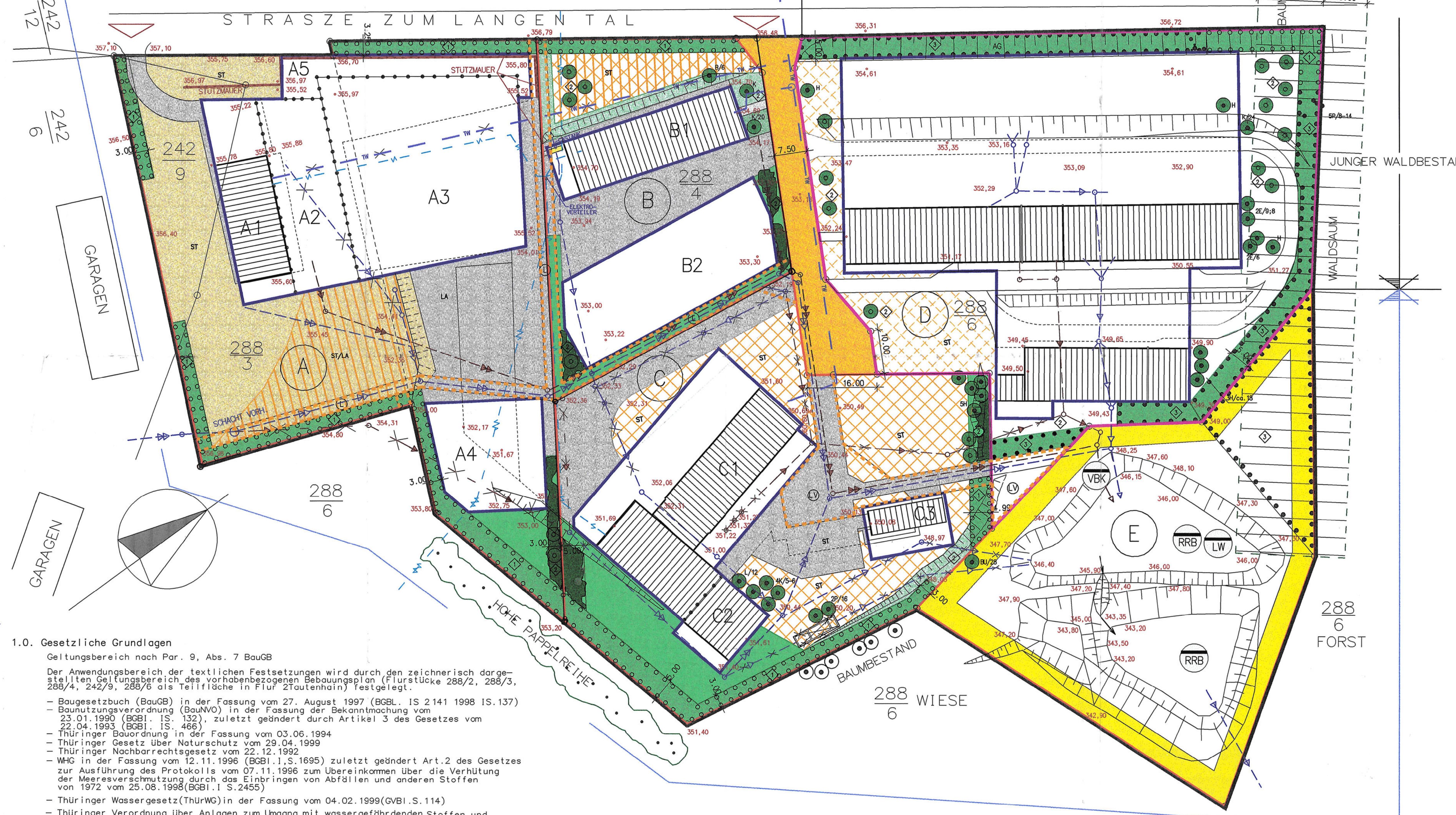


A1 WERKSTATT/ SOZIALTRAKT FH max 8,00m TH max 6,00m SD/PD 10-25grd	A2 EIGENBEDARFS- ANSTELLE MIT MASCHINELLE WASSERFRA- SE FH max 9,50m TH max 7,00m SD/PD 10-25grd	B1 WERKSTATT AUSSTELLUNG, BÜRO, SANITÄR FH max 7,00m TH max 5,50m SD/PD 12-45grd	B2 LAGERRAUM STELLFLÄCHEN WERKSTATT BETRIEBSWOHUNG FH max 7,50m TH max 6,00m SD/PD 10-45grd	C1 LAGERRÄUM FÜR LAGERUNG VON SOZIAL- UND VER- WALTUNGSGEBÄU- DEN FH max 7,50m TH max 6,00m SD/PD 10-45grd	C2 WOHNUNG FH max 7,50m TH max 6,00m SD/PD 10-45grd	C3 WERKSTATT FÜR WARTUNG PFLEGE/INSTAN- DHALTUNG FH max 7,50m TH max 6,00m SD/PD 10-45grd	D GE GRZ 0,65 FH max 8,00m TH max 6,00m SD/PD 10-45grd
---	--	---	--	--	---	--	---



1.0. Gesetzliche Grundlagen

Geltungsbereich nach Par. 9, Abs. 7 BauGB
Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen wird durch den zeichnerisch darge-
stellten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Flurstücke 288/2, 288/3,
288/4, 242/9, 288/6 als Teilfläche in Flur 2Tautenhain) festgelegt.

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 1998 IS. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
23.01.1990 (BGBl. I S. 192), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom
22.04.1993 (BGBl. I S. 465)
- Thüringer Bauordnung in der Fassung vom 03.06.1994
- Thüringer Gesetz über Naturschutz vom 29.04.1999
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 22.12.1992
- WVG in der Fassung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695) zuletzt geändert Art. 2 des Gesetzes
zur Ausführung des Protokolls vom 07.11.1996 zum Übereinkommen über die Verhütung
der Meeresverschmutzung durch das Einbringen von Abfällen und anderen Stoffen
von 1972 vom 25.08.1996 (BGBl. I S. 2245)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung vom 04.02.1999 (GVBl. S. 114)
- Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und
über Fachbetriebe (ThürVwV) vom 25.07.1995 (GVBl. Nr. 14 S. 261) mit aufzählenden

2. Textliche Festsetzung

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der Baulichen Nutzung gemäß Par. 9, Abs. 1 BauGB i.V.m. Par. 1(4) BauNVO
Baufeld (A): Fuhrgeschäft und Baumschmiederei

- Fuhrgeschäft im Fernverkehr
- Baustofftransporte
- Zwischenlagerung von Mutterboden 500 m³, Stapelhöhe max. 5,0 m
- Zwischenlager von Abbruchmaterialien (nur unbelastete, nicht besondere Entsor-
gungsnachweise bedürftig) max. 750 m³, Stapelhöhe max. 5,0 m
- Lagerung von Baustoffen auf Paletten (vorrangig Strobesen- und Tiebaustoffen)
- Schüttgutlagerung (Sand, Kies in Boxen, Schütthöhe bis max. 2,00m)
- Lagerung von Bindemitteln und anorganischen Stoffen in Lagerhalle
- Baumschmiederei (Kleingeräte)
- Reparaturwerkstatt für eigene Fahrzeuge und Geräte
- Fahrzeugwaschanlage, abfließendes Wasser im Kreislaufbetrieb
- Fahrzeugbetankung, Eigenbedarf tankstelle bis 10000l Lagermenge, abfließend mit
vollständiger Überdachung
- Wohn- und Geschäftshaus mit
- Büro
- Wohnung Geschäftsführer
- Einliegerwohnung zur Nutzung für Übernachtung Fernfahrer.
- Kellerbereich mindestens 2 Garagen einbinden

Baufeld (B): Heizung und Sanitär, Metallbau, Klempnerarbeiten

- Werkstatt für leichte Metallkonstruktionen, Bau von Heizungsanlagen
- Ausstellungen, Büro, Sanitär, etc.
- Wohnung: Geschäftsführer bzw. Werkstattmeister

Baufeld (C): Transport- und Kurierdienst, Lager, Logistik

- Umschlagarbeiten tags und nachts
- Allgemeine Werkstatt für Pflege, Wartung, Instandhaltung
- Wohnung für Geschäftsführer bzw. Aufsichtspersonal

Baufeld (D): Für das Baufeld wird die bauliche Nutzung gemäß
Par. 8(1) und 2) BauNVO Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.
Im Baufeld werden ausnahmsweise gemäß Par. 9(1) Nr. 1 BauGB i.V.
mit Par. 1(6) BauNVO folgende Nutzungen nach Par. 8(3) BauNVO zugelassen:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebs-
inhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm
gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsgärten

Baufeld (E): Abwasserentsorgungsanlage mit

- vollbiologischer Kläranlage
- Lösswasserreich (230m³)
- Regenklärbehälter
- in beiden Teichen wird ein noch festzusetzendes Mosz an Dauerstaumulle gehalten

Allgemein gültige Festsetzungen für alle Baufelder:

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß Par. 9, Abs. 1 BauGB
Die Obergrenze der überbaubaren Fläche wird für Hochbaukörper entsprechend der im Plan
eingetragenen Baugrenze festgesetzt. Anlagen nach Par. 14 BauNVO sind von den
Festsetzungen nicht betroffen.
Zulässig sind Überschreitungen bis GRZ=0,9 für Nebengebäude mit offenen bzw.
halboffenen befestigten Flächen (Schotterflächen, Rasengitterplatten, Gropfplaster u.d.)

2.1.4 Schalleisungspegel
Der zulässige Schalleisungspegel für das Plangebiet entspricht dem Planungswert für
Gewerbegebiete nach DIN 18005.

2.2 Grünordnerische Festsetzungen

**2.2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft**
Nicht überbaute und befestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
Bei Veränderungen der vorhandenen Geländeformen durch Aufschüttungen und Abgrabungen
sind Böschungen in den Randzonen zum anschließenden Gelände mit einem Neigungs-
verhältnis von maximal 1 : 2 auszubilden.

2.2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern
(Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a)
Pflanzflächen voll belegt mit Pflanzdichte der Strücher
1 Stück / 1,5 - 2,0 m² bei Abstand in der Reihe von ca. 1,00 m.
Bäume als Einzelstandorte.
Im Bestandsplan erfasste Bäume und Strücher sind weitestgehend zu erhalten und werden
in den Nachweis zur Begrünung einbezogen.

2.2.3 Erhaltung von Bäumen und Strüchern
Die in der Planzeichnung festgesetzten zu erhaltenden Gehölze sind zu erhalten und vor
Beschränkung der Funktionsfähigkeit im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich nachhaltig
zu schützen (Par. 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
Im Baufeld (E) (Bereich Kläranlage) ist der vorhandene Bewuchs im Rahmen des Erhaltes
der Funktionsfähigkeit der Anlage zu erhalten und zu pflegen.

**2.2.4 Anpflanzen von Bäumen und Strüchern und Bindung
für Bepflanzungen (Par. 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind zu 80 % mit Bäumen und Strüchern
gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, Grunterart durchgehend herstellen.
Die Pflanzdichte für Strücher beträgt:
1 Stück / 1,5 - 2,0 m² bei Abstand in der Reihe von ca. 1,00 m.
und für Bäume:
1 Stück / ca. 25m² Pflanzfläche für kleinkronige Bäume sowie
1 Stück / ca. 50m² Pflanzfläche für großkronige Bäume.
Der Pflanzabstand wird zwischen 6,0 bis 10,0 m betragen.
Maßgeblich für die Auswahl für das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern ist die nachfol-
gende Liste:

großkronige Bäume	Fraxinus excelsior
Gewöhnliche Esche	Acer platanoides
Spitzahorn	Acer pseudoplatanus
Bergahorn	Tilia cordata
Winterlinde	
kleinkronige Bäume	
Eberesche	sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Cerasus avium
Hainbuche	Populus betula
Traubeneiche	Prunus padus
Zitterpappel	Populus tremula
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Obstgehölze	
Strücher	
Heckenrose	Rosa corumifera
Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Calibäum	Frangula alnus
Schilke	Spiraea spinoza
Brombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Anpflanzungen und Vegetationsflächen sind ortgerecht zu pflegen, ständig zu erhalten und
soweit erforderlich zu ergänzen, zu erneuern und nachhaltig gegen Überfahren oder andere
Beeinträchtigungen zu schützen.

2.3 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.3.1 Höhenlage, Einordnung der Gebäude, Trauf- und Firsthöhen
Die Festsetzungen sind in den Baufeldern eingetragen.
Höhenangaben beziehen sich auf die vorhandenen befestigten Flächen im Bereich Zugan-
ge/Zufahrten, abweichend beziehen sich in Bauflächen ohne befestigte Flächen auf m.ü.N. Festset-
zung wurden die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen (Planzeichen TH,max, FH,max).
Abweichende Höhen für Gebäudeteile sind zulässig, wenn diese technologisch bedingt sind.

2.3.2 Dächer
Zulässig sind Putz- und Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 10 und 45grd gemäß Nutzungs-
schablone Planzeichen (NG) ... Abweichend zulässig sind für reine Wohn- und Geschäftsgedäude
Krüppelwalmgedäude mit bis zu 35 bis 45grd sowie für Betriebsgebäude Flachdächer (auch begrünt).

2.3.3 Fassaden
Keine glänzenden Materialien einsetzen.

2.3.4 Garagen, Stellplätze, sonstige bauliche Anlagen
Für nicht überdachte Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig.
Technologisch erforderliche Stützwände zur Sicherung von Straßen, Auffüllungen, Lager-
boxen u.d. sind an Grundstücksgrenzen mit einer freien Höhe vom bestehenden Gelände aus
von 1,20 m ohne Abstansfläche zulässig.
Einfriedigungen aus Metallstäben, Maschendraht und senkrechten Holzpfählen sind bis 2,20 m
Höhe mit Überstreichen zulässig. Einfriedigungen sind von öffentlichen Verkehrsflächen
0,50 m einzurückern.

PLANZEICHEN GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 MIT ERGÄNZUNGEN
FARBIG SCHWARZ/WEISS

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEMÄSS EINTRAGUNG IM BAUFELD DER NUTZUNGSCHAHLINIE UND TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN NACH 2.1.1 PLANZEICHEN WIE FOLGEND

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(PAR. 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)
NUTZUNGSCHAHLINIE:

BAUFLÄCHE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (GFZ/GRZ)	FH max TH max DACHFORM DACHNEIGUNG
--	---

FH max = max. FIRSTHOHE
TH max = max. TRAUFLÖCHE
SD = SATTELDACH
PD = FLACHDACH
WD = WALMDACH
KWD = KRÜPPELWALMDACH

3. BAUMASSE, BAUGRENZEN, GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE
(PAR. 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, PAR. 22 u. 23 BAUNVO)

4. STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE

5. LEITUNGSRECHTE BEZUGBAR FÜR VER- UND ENTSTANDSTRAGER
(AMMESSER, ELEKTROENERGIE)
6. LEITUNGSRECHTE, FAHRRICHTE FÜR WARTUNG, INSTANDHALTUNG UND ENTSORGUNG
(AMMESSER)
7. PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE VERSIEGELT
8. BODEN VERDICHTET, ABGESCHÜTTERT
TEILWEISE BEWACHSEN (LAGERFLÄCHEN, STELLPLATZE)
9. BODEN VERDICHTET, ABGESCHÜTTERT
TEILWEISE BEWACHSEN (LAGERFLÄCHEN, STELLPLATZE)
BESTAND IM BAUFELD
10. BODEN VERDICHTET, ABGESCHÜTTERT
SANDSCHLAMM (LAGERFLÄCHEN, STELLPLATZE)

ZWECKBESTIMMUNG:
ST STELLPLATZ
LA LAGERFLÄCHE

**5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG
UND ABWASSERBEHELDUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
(PAR. 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB)

ZWECKBESTIMMUNG:
VBK VOLLBIOLOGISCHE KLÄRANLAGE
RRB REGENWASSERHALTBECKEN
LW LÖSCHWASSERTEICH

6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNG
(PAR. 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

7. GRÜNLICHEN BESTAND MIT DAUERHAFTEM ERHALT
PRIVAT RUDELFÄCHIGEN GRUNDLAND / PRIVAT
GRÜNLICHEN/PRIVATEN WIRTSCHAFTSGRUND (AUCH ZERTIFIZIERT)

**10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN
FÜR MASCHINEN UND ZUR PRÄZISE UND ZUR ENTWICKLUNG
VON NATUR UND LANDSCHAFT**

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÜCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (BESTAND)
(PAR. 9 ABS. 1 NR. 25a UND ABS. 6 BAUGB)
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÜCHERN (GEPLANT)
(PAR. 9 ABS. 1 NR. 25a UND ABS. 6 BAUGB)

ANPFLANZEN:
(GEMÄSS TEXTL. FESTSETZUNG)
BÄUME / NEUANPFLANZUNGEN
STRÜCHER / NEUANPFLANZUNGEN
VORHANDENE BÄUME (SIEHE GESONDERTER PLAN)
FLÄCHENZEICHENUNG FÜR LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

11. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
TRENNUNG VORHANDEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ZU BEBAUUNGSPLAN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
GRENZE VON BAUFELDERN ÜBER NUTZUNGS-
GRENZEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUSEKTIERS

BESCHÜTTUNG BESTAND
BESCHÜTTUNG AUFSCÜTTUNG

STÜTZWAND
GEBÄUDE BESTAND
FLURSTÜCKSGRENZE / NUTZUNGSGRENZEN GEPLANT
FLURSTÜCKSGRENZE VORHANDEN (GEMESSEN)
UMGRENZUNG VON BEFESTIGTEN BESTANDSFLÄCHEN
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBANLAGEN, STELLPLATZE U.S. (PAR. 9 ABS. NR. 422 BAUGB)
VORHANDENE HEHN IN m.ü.N.

A1
E
BAUFLÄCHE
BAUFELD
GELÄNDEAUFFÜLLUNG BIS 1,50m HÖHE
BAUMFLÄCHEN/WALDSTREIFEN

GEMEINDE TAUTENHAIN

VORHABENSBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

**-AM LANGEN TAL - /TAUTENHAIN
SAALE-HOLZLAND-KREIS/THÜRINGEN**

VORHABENTRÄGER: **PLANUNGS-UND ERSCHLIESSUNGSGESELLSCHAFT**
AM LANGEN TAL GBR 07839 TAUTENHAIN

MAßSTAB: ca. 1:600
PLANVERFASSER:
PLANNUMMER: 9633AE02
BEARBEITET: [Signature]
GEZEICHNET: [Signature]
FABRICATION: 07. MARZ. 2001

PLANNUMMER: 9633AE02
BEARBEITET: [Signature]
GEZEICHNET: [Signature]
FABRICATION: 07. MARZ. 2001

BAU-CONSULT HERMSDORF
INGENIEURBÜRO
UTTMANNSTRASSE 14, 07629 HERMSDORF
TEL.: 036601/574-0; FAX: 036601/57421

DATE/NAME: 9633AE09