

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1

gemäß § 12 BauGB

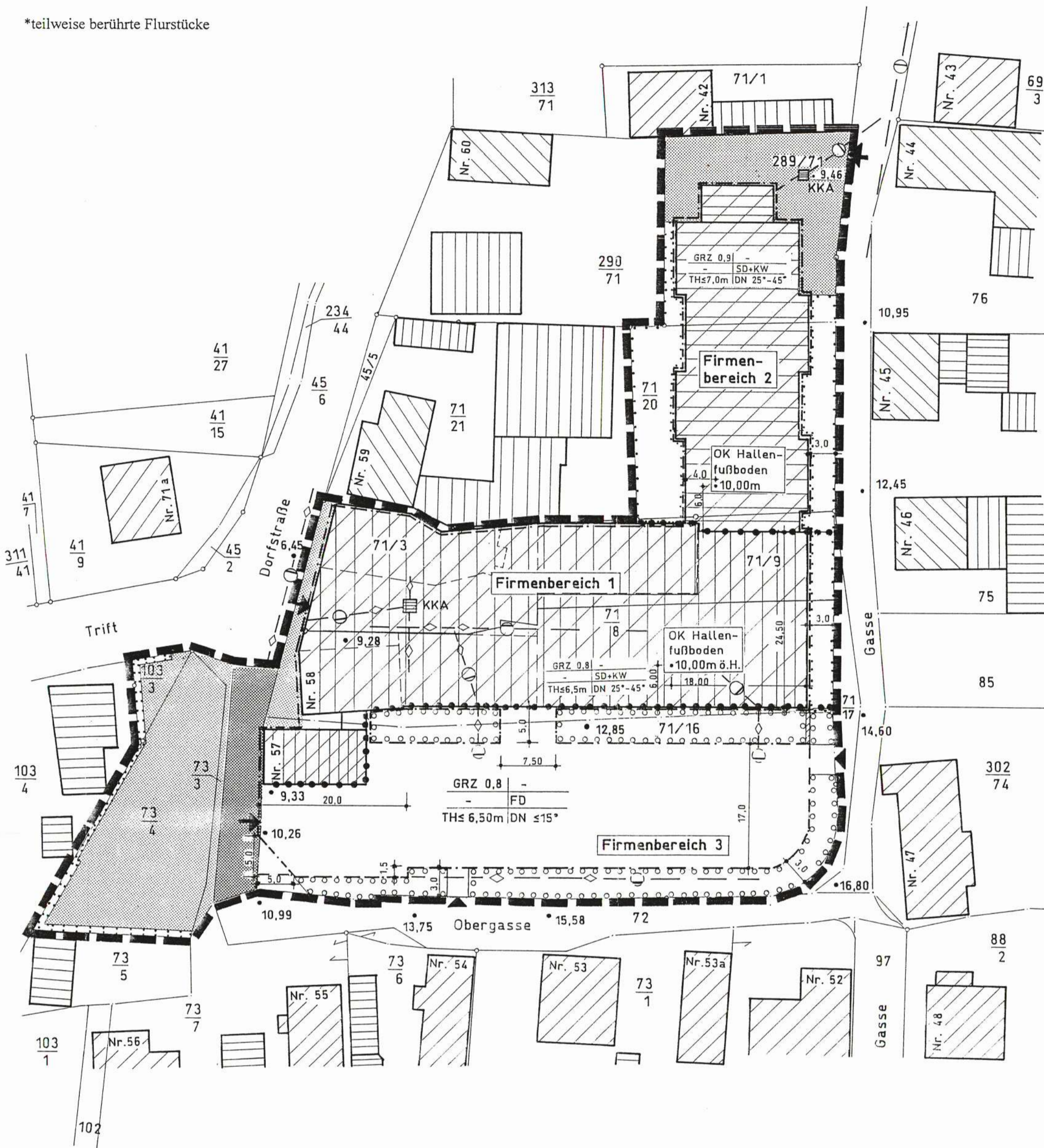
„Firmenhof I – EPZ Thalwenden“

37318 Thalwenden, Landkreis Eichsfeld

Gemarkung Thalwenden, Flur 2

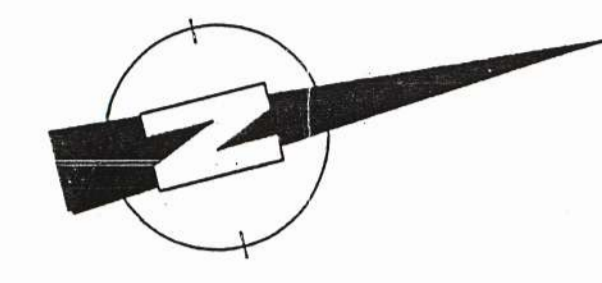
Flurstück 289/71, 71/3, 71/8, 71/9, 71/16, 71/20, 103/3, 73/4, 73/3, 72*, 71/17*

*teilweise berührte Flurstücke



Teil A

M. 1:500



Zeichnerische Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (s. Eintrag Nutzungsschablone) (§ 19 BauNVO)

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des BauGB und BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Grünflächen, Schutz und Pflege Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Firmenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentlicher Erschließungsstraßenbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grundstückseinfahrt (neu) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4.11 BauGB)

Trennlinie zwischen zwei Bereichen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Örtliche Bauvorschriften

SD Satteldach (s. Eintrag Nutzungsschablone)

FD Flachdach (s. Eintrag Nutzungsschablone)

KW Krüppelwalmdach (s. Eintrag Nutzungsschablone)

DN 25° Dachneigung (s. Eintrag Nutzungsschablone)

TH 6,0 m Traufhöhe mit Meterangabe (s. Eintrag Nutzungsschablone)

Planzeichen ohne Normcharakter

Bestandsangaben

Gebäudebestand im Firmenbereich

Wohngebäude

bauliche Nebengebäude und Anlagen

Grundstückseinfahrt (vorh.)

Sonstige Angaben

Flurstücksgrenze mit Grenzsteinen

45/6 Flurstücksnummer

10,99 Höhenangaben in Meter – örtlich gemessene Höhe

3,0 Längenangaben alle in Meter

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl

Traufhöhe

Dachform

Dachneigung

KKA Kleinkläranlage

Mischwasserkanal

Oberflächenentwässerung

Textliche Hinweise

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar zu melden.

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.

Die Übernahme der festgesetzten Anpflanzungen von Sträuchern ist in dem Bauantrag in geeigneter Form nachzuweisen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der einzelnen Bauabschnitte folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

Abgängige Gehäule sind während der ersten fünf Jahre durch analoge Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Arteliste Sträucher „A“

Arteliste Bodendecker „B“

Arteliste Klettergehölze „C“

Teil B

Textliche Festsetzungen

1. Vorhabenkonkrete Festsetzungen

1.1. Nutzung

Der Firmenhof I des EPZ Thalwenden's dient dem Vorhabenträger für folgende Nutzungen:

a) Firmenbereich 1

zulässig sind:

Lager- und Abstellflächen

Werkstatt

Verwaltungs- und Sanitäreinrichtungen

Produktions- und Maschinenaufstellungsfäche

b) Firmenbereich 2

zulässig sind:

Lager- und Abstellflächen

Verwaltungs- und Sanitäreinrichtungen

Produktions- und Maschinenaufstellungsfäche

c) Firmenbereich 3

zulässig sind:

Zufahrtsfläche zu den Firmenbereichen

Stellplätze für PKW's

Abstellfläche für LKW's

Grün- und Pflanzflächen

Die Einrichtungen, Gebäude und baulichen Anlagen beschränken sich auf die geschäftliche Nutzung des „EPZ Thalwenden“, weitere Nutzungen, Betriebe und Anlagen sind unzulässig.

2. Vorhabenbezogene Festsetzungen

2.1. Maß der Baulichen Nutzung

Hallenfußboden – Firmenbereich 1 und 2, mit 10,00 m örtlicher Höhe. (Diese Höhe entspricht 325,10 m über NN.)

Die Traufhöhe ist die Höhe der Schnittkante der Außenwand mit der Dachfläche bezogen auf die Bezugsfläche.

3. Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen

3.1. Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Auf den Pflanzflächen sind folgende Anpflanzungen vorgesehen:

strahlensymmetrische Einfassung (obere Gasse und Gasse) des Firmenbereiches 3 mit einer freiwachsenden Hecke, Pflanzwahl gemäß Pflanzliste „A“

Der Hecke vorgelagerte Bereich zur Straße sowie zwischen dem Firmenbereich 1 und Firmenbereich 3 sind Stützpfeiler, Bodenbedeckung und Stauden gemäß Pflanzlisten „A“ und „B“ zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Dabei sind je angefangene 10 m² mind. 4 Pflanzungen vorzusehen.

Weitere Bepflanzungen auf einem Parkdeck sind zulässig, wobei sich bei der Auswahl der Bepflanzung vorrangig an den ausgewiesenen Pflanzlisten zu orientieren ist.

Neu zu errichtende Stützmauern sind zur optischen Aufwertung straßenseitig zu begrünen. Hierbei ist die Pflanzwahl gemäß Pflanzliste „C“ vorzusehen.

4. Pflanzlisten

Arteliste Sträucher „A“

Berberis gagnepainii „Klugowski“

Berberis hederifolia

Berberis vulgaris

Buddleja alternifolia

Buddleja davidii-Hybriden

Colutea arborescens

Cornus alba

Cornus mas

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Eucalyptus europaeus

Hippocrepis emerusoides

Ligustrum vulgare

Lonicera nigra

Lonicera nitida

Lonicera tatarica

Lonicera xylosteum

Prunus spinosa

Ribes alpinum

Rosa canina

Rosa gallica

Rosa rugosa

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Berberitz

Berberitze

Gemeine Berberitze

Schmetterlingsstrauch

Schmetterlingsstrauch

Hoher Blasenstrauch

Weißer Hartriegel

Kornelkirsche

Roter Hartriegel

Haselnuss

Europäisches Pfaffenblüthen

Gewöhnlicher Sanddorn

Gemeinder Liguster

Schwarze Heckenkirsche

Immergrüne Heckenkirsche

Tatarische Heckenkirsche

Gewöhnliche Heckenkirsche

Schlehdorn

Alpen-Johannisbeere

Hecken-Rose

Eisig-Rose

Apfel-Rose

Wolliger Schneeball

Gewöhnlicher Schneeball

Kriechspindel

Efeu

Bastard Johanniskraut

Fingerstrauch

Glanzrose

Rosen in Sorten

Rosmarinweide

rote Sommespiere

Rosa Zwerg-Spiere

Schneebere

Großblättriges Immergrün

Immergrün

Mehrlährige Stauden

Haselwurz, Storchschnabel

Alpen-Waldrebe

Berg-Waldrebe

Gemeiner Efeu

Jelängerjeliaber

Feuer-Geißelschlinge

Immergrünes Geißblatt

Wilder Wein

Wilder Wein

Kletterrosen

5. Immissionsschutz

5.1. Schallschutztechnische Maßnahmen

Das Schalldämmmaß der Tore hat mindestens $R_w = 15$ dB (A) zu betragen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der zur Zeit gültigen Fassung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 3. Juni 1994 (GVBl. TH Nr. 553) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr. 10/99, S. 298 ff) in der zur Zeit gültigen Fassung

Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 29. April 1999 (GVBl. TH Nr.