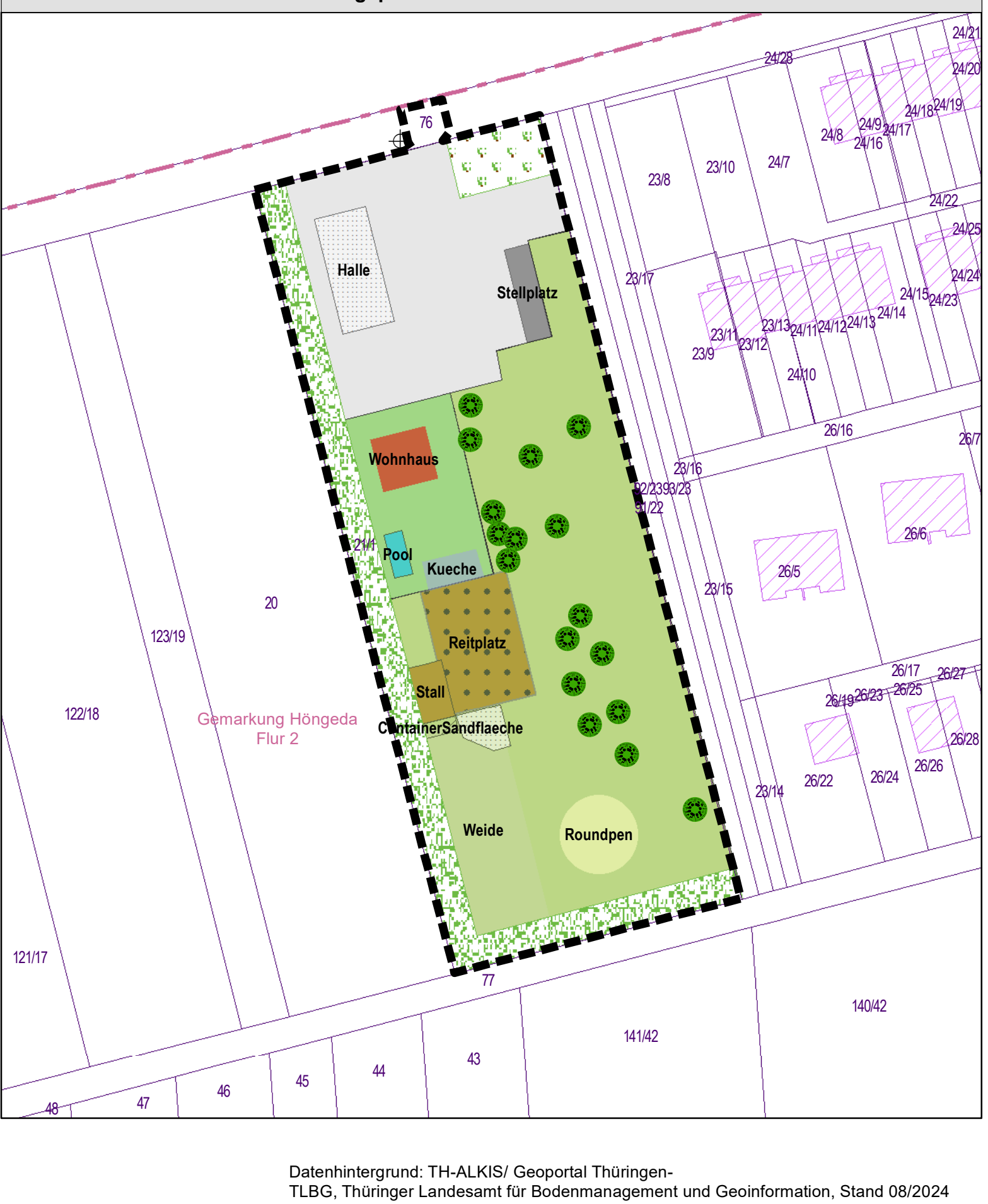


## Teil 1.2: Vorhaben- und Erschließungsplan



### Legende zu Teil 1.2

7. **Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

  - 

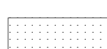
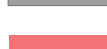
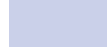
Flurstücksgrenzen mit und ohne Abmarkung / Flurstücksnummer
  - 

Gebäude, Bestand
  - 

Flurgrenze
  - 

nachrichtliche Darstellung rechtskräftiger Bebauungsplan Wohngebiet "Hinter der Kirche"

|                                    |
|------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung          |
| Maß der baulichen Nutzung          |
| maximale Höhe<br>baulicher Anlagen |

- |                                                                                       |                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|    | Erhalt vorhandene Gehölze                        |
|    | Neupflanzung Hecke mit Großbäumen zur Eingrünung |
|    | KfZ-Werkstatthalte                               |
|   | Werkstatt - Hoffläche / Parkplätze               |
|  | Wohnhaus                                         |
|  | Außenkueche                                      |
|  | Pool                                             |
|  | Reitplatz                                        |
|  | Roundpen                                         |
|  | Stall/Unterstand                                 |
|  | Sandflaeche                                      |
|  | Weide                                            |
|  | Einzelbäume (Erhalt)                             |

## Teil 5: Verfahrensvermerke

- 4.2.2 Auf den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind gepflanzte Gehölze zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang mit gebietseigenen Laubgehölzen zu ersetzen.
5. **Bauliche und sonstige technische Vorschriften zum Schutz vor Immissionen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 5.1 Nachfolgende Randbedingungen sind innerhalb des VHG<sub>Werk</sub> einzuhalten:
- Das Werkstattgebäude verfügt über max. 3 Tore, deren Größe jeweils eine Öffnungsfläche von max. je 10 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.
  - Das Werkstattgebäude ist als Massivbau mit Leichtbaudach zu errichten.
  - Die Parkplatz/Stellflächen verfügen über eine Fugenbreite von ≤ 3 mm.

- Der Werkstattbetrieb ist auf die Reparatur bzw. Instandsetzung von PKWs und Transporter zu beschränken.
- Die Betriebszeiten (einschließlich Abschleppdienst) der Kfz-Werkstatt sind ausschließlich auf folgende Zeiten zu begrenzen: 07:00 – 18:00 Uhr.
- Das Werkstattgebäude verfügt über max. 3 Tore, deren Größe jeweils eine Öffnungsfläche von max. je 10 m<sup>2</sup> nicht übersteigt.
- Der Betrieb des Druckluftschraubers sowie des Trennschleifers ist auf 1 Stunde/Tag während der Betriebszeiten zu beschränken.
- Der Betrieb des Kompressors und anderer lärmrelevanter Anlagen ist nur im Inneren des Werkstattgebäudes zulässig.
- Das Werkstattgebäude ist als Massivbau mit Leichtbaudeck zu errichten.
- Die Parkflächen verfügen über eine Eugenbreite von ≤ 3 mm.

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bodenarbeiten: Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.

Sollten vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Die Löschwasserversorgung muss gemäß Arbeitsblatt W 405 gewährleistet sein. Die Feuerwehrezufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.

Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena).

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage heraus zu messen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

Verfahrensvermerk:  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Artern, den .....

Siegel

