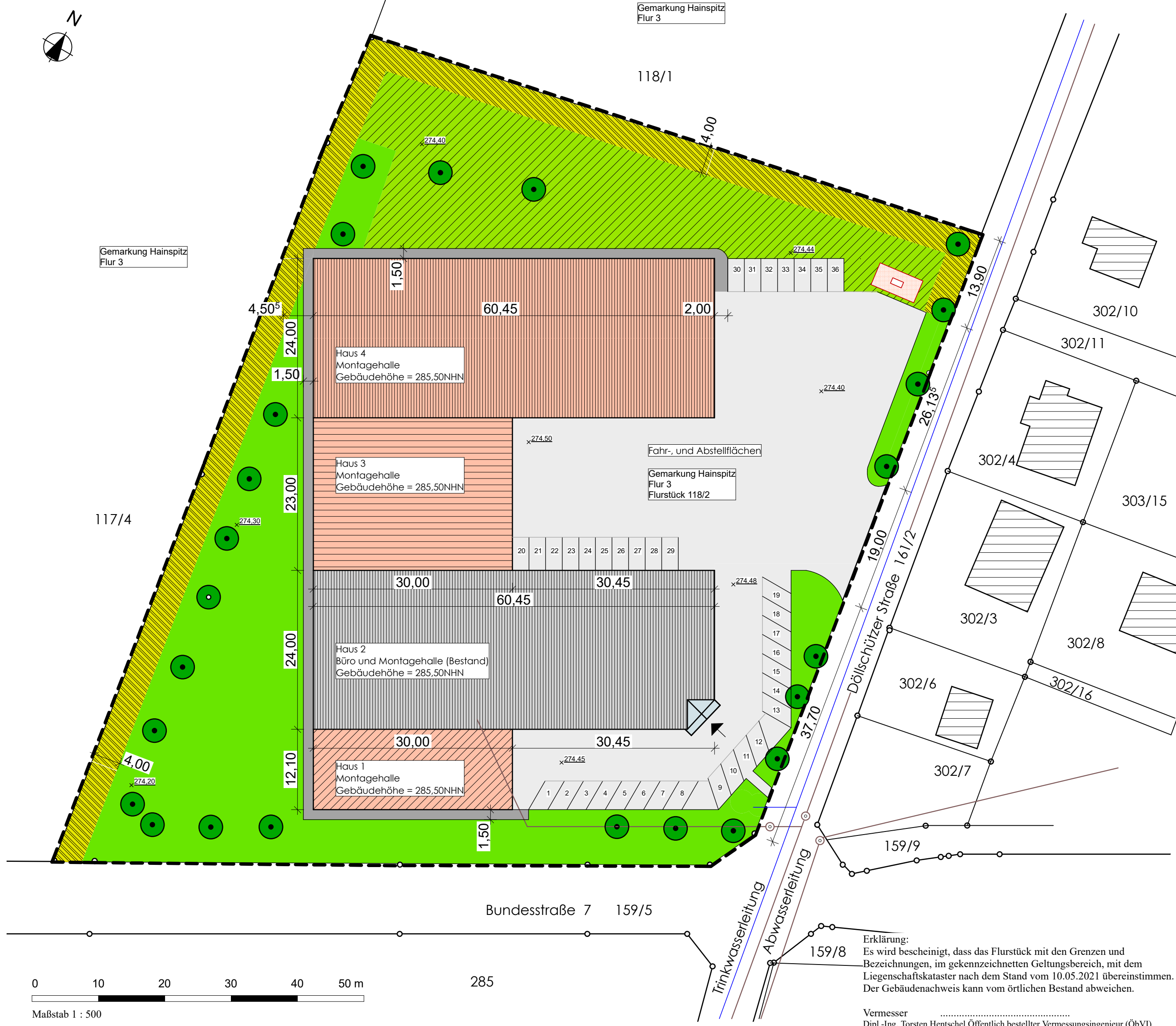


Planteil A - Planzeichnung



Verfahrensvermerke:

- Aufstellung**
des Vorhabens und Erschließungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße" beschlossen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB durch Beschluss des Gemeinderat Hainspitz am ... unter Beschluss Nr.:
 - frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben aufgefördert innerhalb eines Monats ihre Stellungnahme abzugeben.
 - frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**
Der Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße" in der Fassung vom ... mit der Begründung in der Fassung vom ... wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt vom ... bis ... im Rathaus der Stadt Eisenberg (Bauamt), mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Eisenberg vom ...
 - Bestätigung des vorliegenden Entwurfes**
Der vorliegende Entwurf des Vorhabens bezogen Bebauungsplanes "Hainspitz Döllschützer Straße" mit der Begründung und dem Umweltbericht in der Fassung vom 26.10.2020 wird gebilligt unter der Beschluss Nr.: ... Der Gemeinderat Hainspitz beschließt die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belang.
 - Offenlegungsvermerk**
Der Entwurf des Vorhabens bezogene Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße" in der Fassung vom 26.10.2020 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt vom ... bis ... im Rathaus der Stadt Eisenberg (Bauamt) mit öffentlicher Bekanntmachung an der Verkündungstafel der Stadt Eisenberg.
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... Stellungnahme gebeten.
 - Behandlung von Anregungen und Bedenken**
Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurden vom Gemeinderat Hainspitz in einer öffentlichen Sitzung am unter Beschluss Nr.: ... behandelt, dass Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.
 - Behandlung von Anregungen und Bedenken**
Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurden vom Gemeinderat Hainspitz in einer öffentlichen Sitzung am unter Beschluss Nr.: ... behandelt, dass Ergebnis wurde mitgeteilt.
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... um Stellungnahme gebeten.
 - Behandlung von Anregungen und Bedenken**
Die vorgebrachten Anregungen, Bedenken und Hinweise gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB wurden vom Gemeinderat Hainspitz in einer öffentlichen Sitzung am unter Beschluss Nr.: ... behandelt, dass Ergebnis wurde mitgeteilt.
- Für die Punkte 1 bis 7:
Hainspitz,..... Bürgermeister Siegel
- Satzungsbeschluss**
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße" vom ... mit den textlichen Festsetzungen wurde in der öffentlichen Sitzung am ... unter Beschluss Nr.: ... durch den Gemeinderat Hainspitz als Satzung beschlossen. Die Begründung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hainspitz Döllschützer Straße" wurde gebilligt.
Hainspitz,..... Bürgermeister Siegel
 - Ausfertigung**
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße" in der Fassung vom bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
Hainspitz,..... Bürgermeister Siegel
 - Anzeige**
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße" in der Fassung vom wurde dem Landratsamt Saale - Holzland gem.§21 Abs.3 ThürKO mit Schreiben vom angezeigt.
Hainspitz,..... Bürgermeister Siegel
 - Inkraftsetzungsvermerk**
Die Satzung des -Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hainspitz Döllschützer Straße" der Gemeinde Hainspitz ist am orstüblich bekannt gemacht. Der Vorhaben bezogen Bebauungsplanes - "Hainspitz Döllschützer Straße" der Gemeinde Hainspitz ist damit in Kraft getreten.
Hainspitz,..... Bürgermeister Siegel

Erklärung
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße" der Gemeinde Hainspitz entspricht dem Planungswillen der Bausch Germany GmbH
Hainspitz,..... Bürgermeister Siegel

**Gemeinde Hainspitz
Saale - Holzlandkreis**

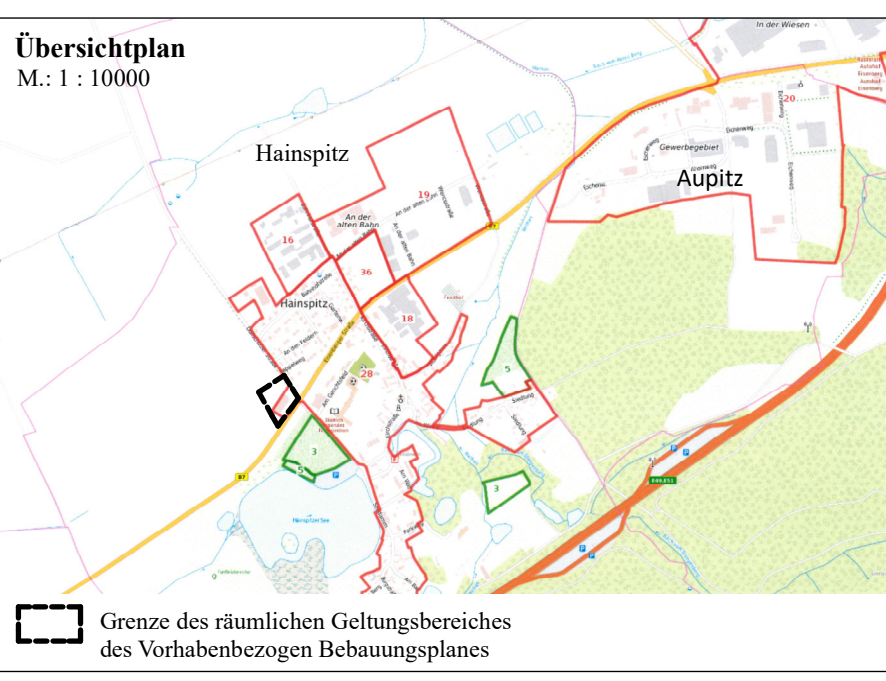
Rechtsgrundlagen
BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
BauNVO - Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
ThürBO - Thüringer Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49) letzte berücksichtigte Änderung: § 73a neu eingefügt durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
ThürKO - Thüringer Kommunalordnung - in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, GVBl. S. 41, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. März 2021 (GVBl. S. 115).
PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - 90) vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Mai 2017 (BGBl. I2017, 1063)
BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 G. v. 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
DIN 18 005: Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1: Berechnungsverfahren; Mai 1987.
ThürNatG (Thüringer Naturschutzgesetz) - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Fassung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Plan (Teil A mit Legende) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), die im das Vorhaben und seiner Erschließung betreffen den Teil A und B mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch sind.

Planteil B - Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
1.1 zulässig ist:
Betrieb zur Produktion und Entwicklung von Abfüll- und Spezialmaschinen
1.2 zulässige Immissionsgrenzwerte
Die maximale zulässigen Immissionsgrenzwerte tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) müssen eingehalten werden.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Es gelten die folgenden Angaben zum Maß der baulichen Nutzung ergänzend zur Planzeichnung.
2.1 Haus 1 Montagehalle
Grundfläche: 363m²
max. Gebäudehöhe: 285,50 NHN
Die maximale Gebäudehöhe darf für gebäudetechnische Anlagen um 1,0m überschritten werden.
2.2 Haus 2 Büro und Montagehalle (Bestand)
Grundfläche: 1.451m²
max. Gebäudehöhe: 285,50 NHN
Die maximale Gebäudehöhe darf für gebäudetechnische Anlagen um 1,0m überschritten werden.
2.3 Haus 3 Montagehalle
Grundfläche: 690m²
max. Gebäudehöhe: 285,50 NHN
Die maximale Gebäudehöhe darf für gebäudetechnische Anlagen um 1,0m überschritten werden.
2.4 Haus 4 Montagehalle
Grundfläche: 1.451m²
max. Gebäudehöhe: 285,50 NHN
Die maximale Gebäudehöhe darf für gebäudetechnische Anlagen um 1,0m überschritten werden.
- Lage der Gebäude**
Die Lage der Gebäude sowie der befestigten Flächen kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 2,0m verschoben werden. Die zulässige maximale Grundfläche darf ausnahmsweise um 2% überschritten werden.
- Grünordnerische Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße"**
3.1 Streuobstwiese
Die als Streuobstwiese festgesetzte Fläche ist mit 8 heimischen und standortgerechten Obstbaumhochstämmen (Pflanzqualität HST, STU 10-12) mit einem Mindestabstand der Bäume von 8 m zu bepflanzen. Die Bäume sind zu pflegen. Die 2 vorhandenen Obstbäume der Fläche sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Das Grünland ist extensiv zu bewirtschaften.
3.2 Heckenbepflanzung
Die als Heckenpflanzung festgesetzte Fläche ist auf einem 4,0 m breiten Streifen mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen und standortgerechten Sträuchern im Regelabstand von 1 x 1,5 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung darf im Bereich von Leitungen unterbrochen werden.
4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Mit Ausnahme der Gebäude und der Fahrweg sind die zu befestigten PKW - Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen und versickerungsfähigen Material herzustellen.
Ergänzende Hinweise:
Maßnahmen zum Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. 135a BauGB
Der Ausgleich der mit der Aufstellung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf einem Flurstück außerhalb des Plangebietes. Für die naturschutzrechtliche Eingriffskompensation wird folgende Maßnahme festgelegt: Entlang der ehemaligen Radrennbahn im Forst Bad Klosterlausnitz (Gemarkung Bad Klosterlausnitz, Flur 6, Flurstück 856/2) sind 28 Lampen zurückzubauen.
Baugrundverhältnisse / Geologie
Beim Plangebiet handelt es sich um ein subsosionsgefährdeten Bereich. Das aufgrund der potentiellen Subrosionsgefahr vorhandene Baugrundrisiko trägt der Grundstückseigentümer. Bei der Planung von Bauwerken ist ein Baugrundgutachten erforderlich.
archäologische Funde
Werden bei den erforderlichen Baumaßnahmen archäologische Funde vorgefunden, so besteht bei einem solchen Fund nach § 13 Absatz 3 und § 16 Absätze 1 - 4 ThDSchG eine Anzeigepflicht. Nach aktuellen Recherchen ist die geplante Baumaßnahme mit Erdarbeiten in einem archäologischen Relevanzgebiet verbunden.
Altlasten
Werden bei den erforderlichen Baumaßnahmen unvorhersehbare schadstoffkontaminierte Medien vorgefunden, ist das SHK LRA, untere Bodenschutzbehörde, Schlossgasse 17, 07607 Eisenberg unmittelbar zu informieren.

Übersichtplan
M: 1 : 10000
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes



Planteil A - Legende

zeichnerische Festsetzungen

	Haus 1 Montagehalle		Wiesenfläche
	Haus 2 Büro und Montagehalle (Bestand)		Streuobstwiese
	Haus 3 Montagehalle		Heckenpflanzung
	Haus 4 Montagehalle		Fahr-, und Abstellflächen
	Schotterflächen		vorh. Laubbaum
			geplanter Laubbaum

Sonstiges
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches gem.§9 Abs. 7 BauGB

Hinweise
 Maßangaben
 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 Höhenpunkt (Angaben über NHN)
 Abwasserleitungen
 Trinkwasserleitungen
 Abwasserschächte
 Löschwasserzisterne 47m³ unterirdisch
 Gebäudebestand
 Nordpfeil

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Hainspitz Döllschützer Straße"**

Vorhabensträger: Bausch Germany GmbH Döllschützer Straße 1 07607 Hainspitz	Planverfasser: Architekturbüro Axel Faber Melkhüttenweg 2 07613 Hartmannsdorf	Planstand 2. Entwurf Maßstab 1 : 500 Eisenberg, den 10.05.2021
--	---	---