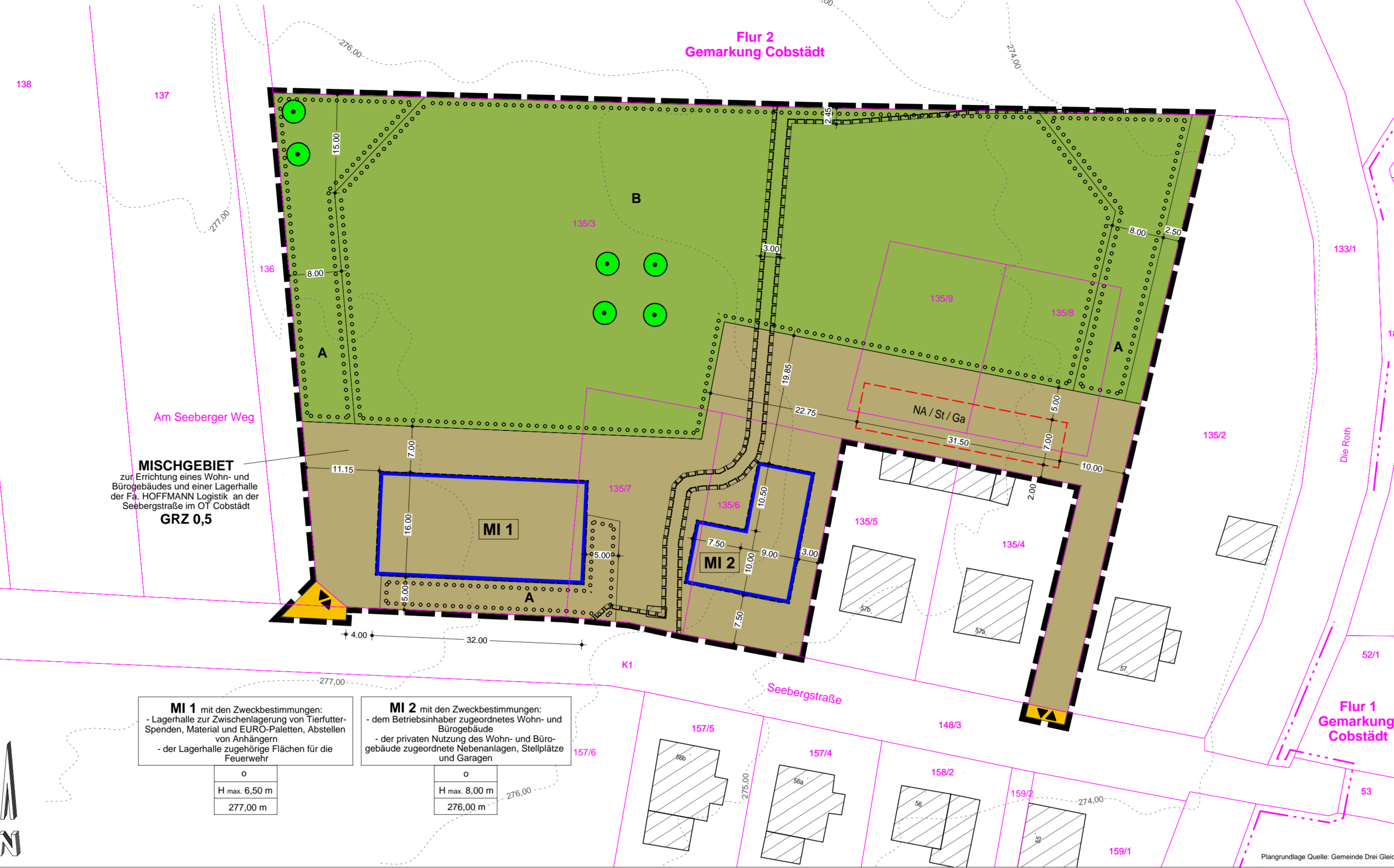


VERFAHRENSVERMERKE:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen... Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes... Der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen hat die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro- und Wohnhaus der Spedition Daniel Hoffmann Kleintierpraxis...

TEIL A - PLANZEICHNUNG - GELTUNGSBEREICH 1



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

- 1. Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet MI 1 mit den Zweckbestimmungen: Lagerhalle zur Zwischenlagerung von Tierfuttermitteln, Material und EURO-Paletten... 2. Maß der baulichen Nutzung: Festsetzungsschlüssel... 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen... 4. Verkehrsflächen... 5. Grünflächen... 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Boden, Natur und Landschaft... 7. Sonstige Planzeichen... 8. Hinweise zur Planunterlage...

ZEICHENERKLÄRUNG

- Gebäude - Planung: befestigte Fläche / Zufahrt, Parken private Pkw / Nebengebäude, Fußweg, private Grünfläche / Hausgarten, Gebietsengrünung, Streuzobstweisse, Ein-/Ausfahrt - Tor, Eingang - Tür, Baum - Bestand... Leitungen Bestand: Elektro - Kabel Mittelspannung, Elektro - Kabel Niederspannung, Elektro - Freileitung Niederspannung

TEIL B - TEXTTEIL

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes: 1. Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet MI 1... 2. Maß der baulichen Nutzung: Vorhaben des Einzelhandels und Photovoltaikfreiflächenanlagen sind nicht zulässig... 3. Bauweise: Im Plangebiet ist die offene Bauweise festgesetzt... 4. Verkehrsflächen: Außerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Bereichs der Ein- und Ausfahrt ist für Lieferfahrzeuge eine Warenanlieferung sowie ein Warenabtransport nicht zulässig... 5. Verkehrsflächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionschutz... 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft... 7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen... 8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen... 9. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen... 10. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen...

TEIL B - TEXTTEIL

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: 1. Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen... 2. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen in der Länge höchstens ein Fünftel der Gebäudefassade einnehmen... 3. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen... 4. Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen... 5. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen... 6. Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen... 7. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen... 8. Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen... 9. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen... 10. Gestaltung der überbaubaren Grundstücksflächen...

C) WEITERGEHENDE EMPFEHLUNGEN

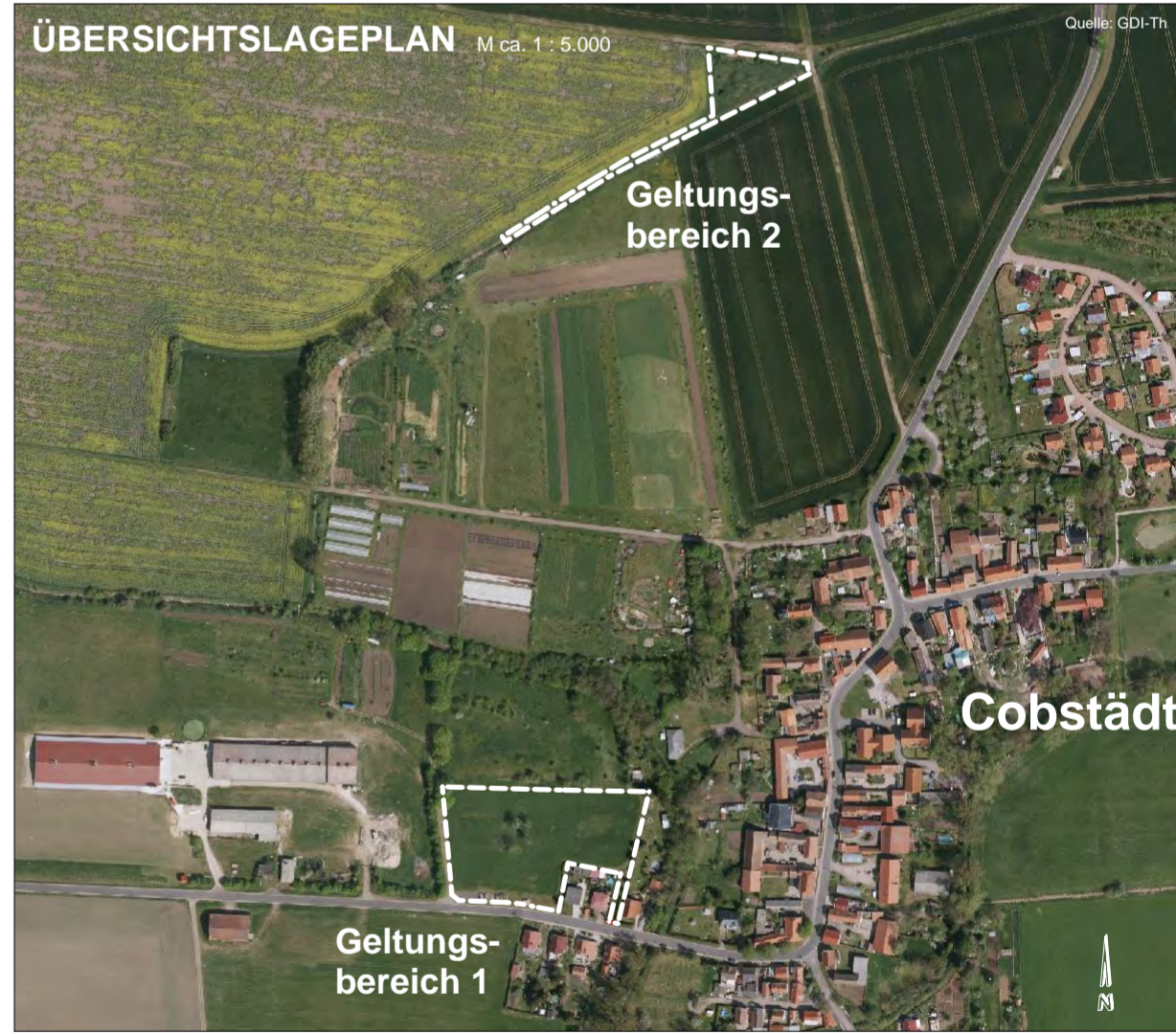
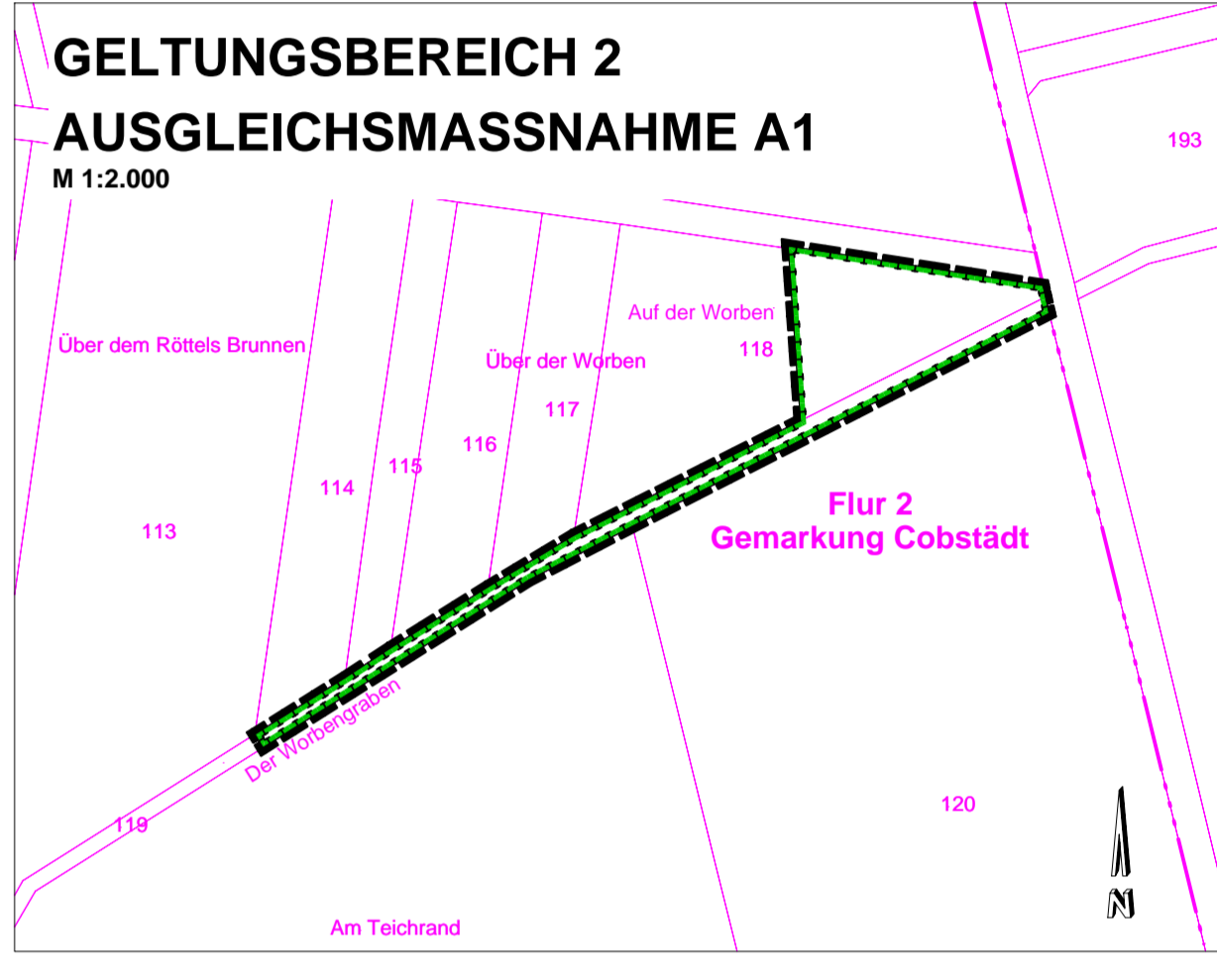
- 1. Behandlung von Oberflächen- und Drainagewasser: Der Regenwasserabfluss von Dachflächen sowie Drainagewasser sind möglichst zur Regenwasser-nutzung in Zisternen zu sammeln... 2. Verbesserung der Brutmöglichkeiten für Mauersegler und Turmfalke... 3. Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen... 4. Während der Bauarbeiten ist unzulässig Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc... 5. Die Gestaltung der privaten Freiflächen und deren Bepflanzung sind vom Bauherrn in einem Freiflächenplan darzustellen... 6. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

D) HINWEISE

- 1. Meldepflicht von Bodendenkmälern §§ 16-21 Thür. Denkmalschutzgesetz... 2. Bei Bauarbeiten / Auffinden von Altabgrungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmerkmalen für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden... 3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bepflanzung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kernmittlungsraumdienst zu benachrichtigen... 4. Während der Bauarbeiten ist unzulässig Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc... 5. Die Gestaltung der privaten Freiflächen und deren Bepflanzung sind vom Bauherrn in einem Freiflächenplan darzustellen... 6. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

GEMEINDE DREI GLEICHEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR ERRICHTUNG EINES WOHN- UND BÜROGEBÄUDES UND EINER LAGERHALLE DER Fa. HOFFMANN LOGISTIK AN DER SEEBERGSTRASSE IM ORTSTEIL COBSTÄDT

M 1 : 500 Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Raumordnungsgesetz (ROG), Planzeichenverordnung (PlanZV), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Bundes-Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG), Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG), Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG), Thüringer Bauordnung (ThürBO), Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG), Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG), Thüringer Straßengesetz (ThürStrG), Thüringer Wassergesetz (ThürWVG), Thüringer Kommunalordnung (ThürKO), Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.



ENTWURF - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

planungsgruppe 91 Entwurf - Vorhabenbezogener Bebauungsplan. Includes contact information for Ingenieurgesellschaft, address: Schulstraße 1 - 99869 Drei Gleichen, phone: 03621 29159, website: www.planungsgruppe91.de. Also includes 'verfahrenträger' and 'planungsgruppe 91' logos.