

A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschließungsplanes
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GE 2.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Gewerbegebiet
Zugelassen sind Lagerhallen, Häuser und Plätze, Büro- und Sozialräume innerhalb der Lagerhalle
GA LKW-Garage mit Lagerfläche an Nebengebäude (§ 12 BauNVO und LBO)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)**
3.1 Gewerbegebiete
Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)
① Zwingend erdgeschossige Gebäude, zulässig: Zweigeschossiger Ausbau der Büro- und Sozialräume innerhalb der Lagerhalle
Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)
Lagerhalle: Traufhöhe 5,5 m u. OK Hofbefestigung
LKW-Garage: Traufhöhe 4,5 m u. OK Hofbefestigung
0,7 Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO) einschl. priv. Verkehrsfläche (versiegelt)
①,7 Geschößflächenzahl (§§ 16, 17 u. 20 BauNVO)

- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
0 Offene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenbegrenzungslinie
Öffentl. Verkehrsfläche (Fahrbahndecke)
Einfahrt
Priv. Verkehrsfläche, Lager- und Stellfläche

- Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB)**
Grünfläche (Rasen, Bodendecker)
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern und Hecken
Fortlaufende Nummerierung der Anpflanzungen
(Siehe Text! Festsetzungen Teil B und C, Grünordnung Punkt 10.1 und 10.2)

- Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verb. mit LBO)**
SD Satteldach
8-12° Vorgeschr. Dachneigung
Vorgeschr. Firstrichtung
TH Vorgeschr. Traufhöhe (5,50 m bzw. 4,50 m)
Nur Einzelgebäude zulässig
Überbaubare Fläche für Büro- und Sozialräume innerhalb der Lagerhalle
Hallentrennung
Umgrenzung der Fläche für Stellplätze
ST Stellplätze
Rampenauf-/Abfahrt (Tiefe 1,10 bis 1,30 m)

- Umgrenzung der Fläche für Wendekreis
- WK Wendekreis, Ø 18,00 m und Ø 20,00 m
- GA Garage
- LH Lagerhalle

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE ERSCHLIEßUNG

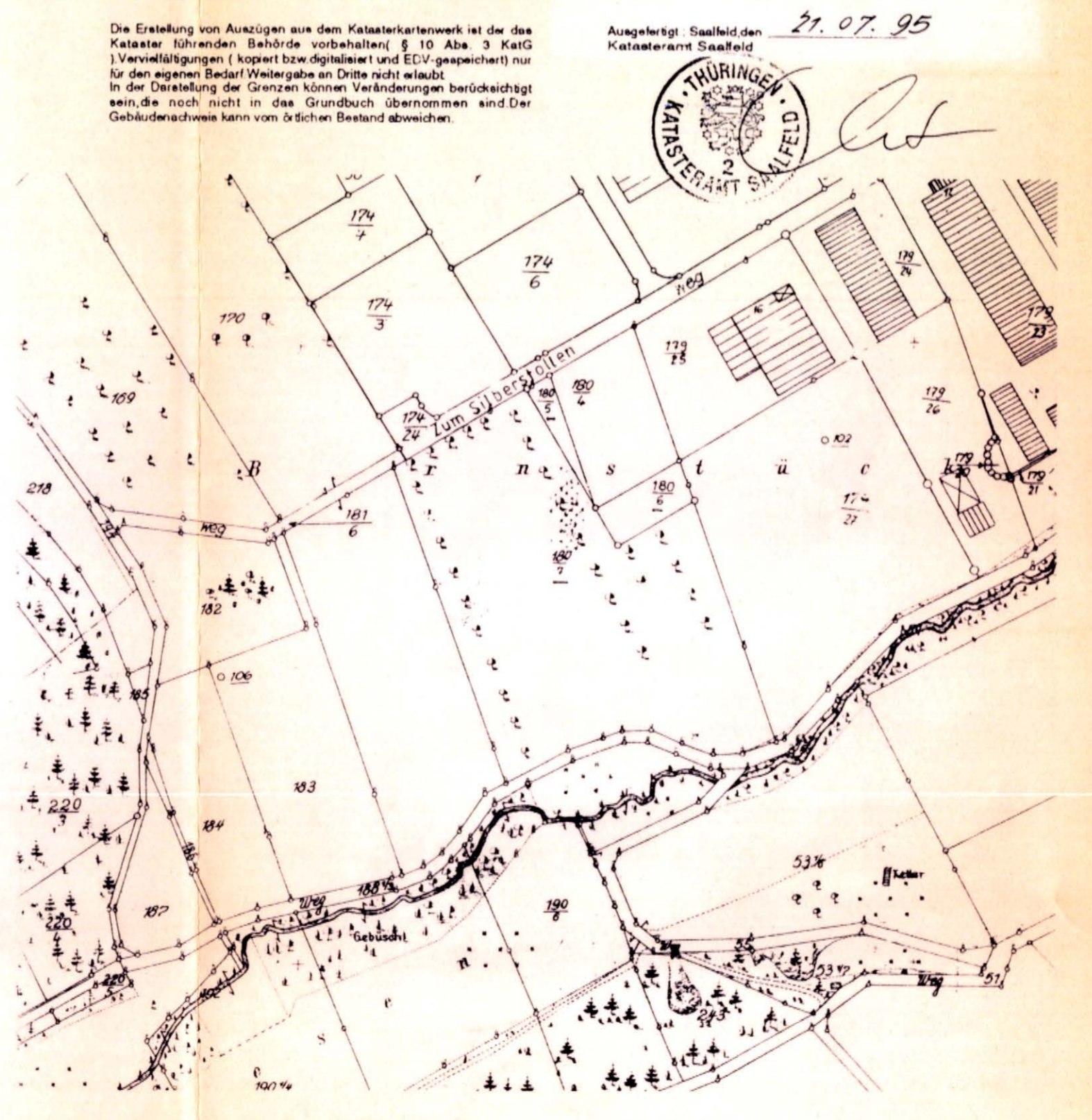
- Versorgung**
Vorh. Wasserleitung (innerhalb d. öffentl. Verkehrsfläche, Straße)
Unterflurhydrant
Absperrschieber
Vorh. Stromleitung (Erdkabel, innerhalb d. öffentl. Verkehrsfläche, Gehweg)
Hinweise zur Versorgung:
Telefon: Anschluß an das Ortstelefonnetz derzeit nicht möglich
Gas: Anschluß an die Gasversorgungsleitung über das Nachbargrundstück Fl.Nr. 179/25 möglich.

- Entsorgung:**
Vorh. Schmutzwasserleitung (innerhalb d. öffentl. Verkehrsfläche, Grünstreifen)
Kanalschacht
Müllaufbewahrung in Einzelcontainern
Vorh. Regenwasserleitung (innerhalb d. öffentl. Verkehrsfläche, Grünstreifen)
Kanalschacht

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- Bestand gewerb. Bauten
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer
- Straßenbezeichnung
Zum Silberstollen, Am Läusebach

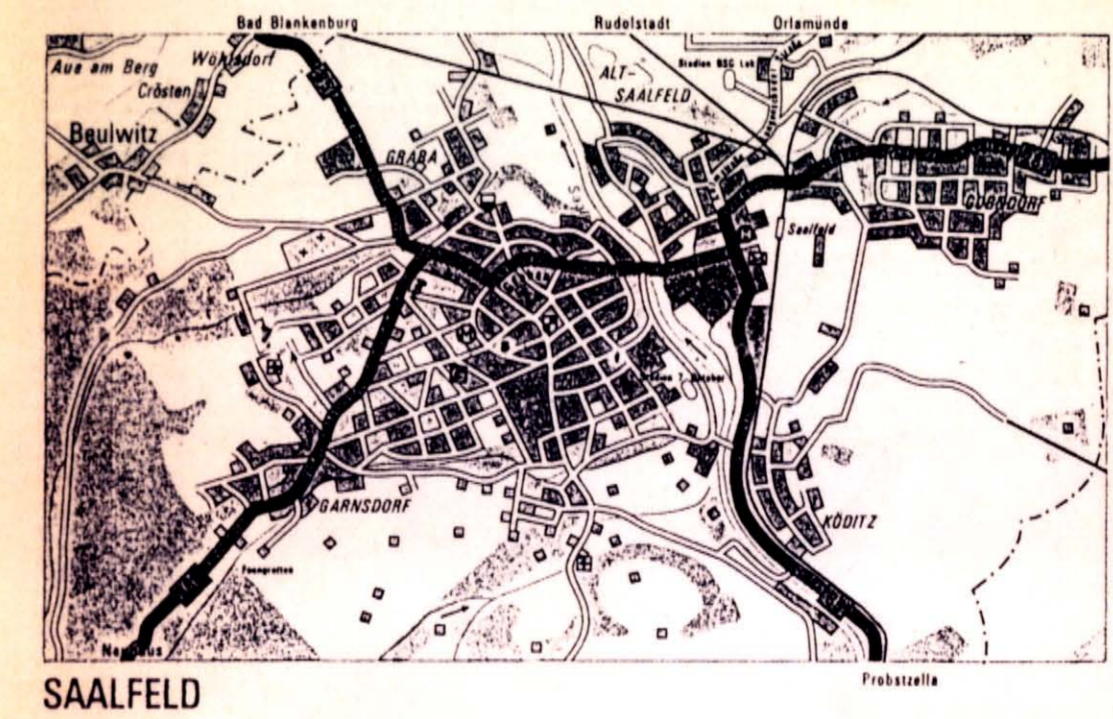
Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Flurkarte/Ausschnitte aus der Flurkarte
Kreis: Saalfeld/Saale
Gemeinde: Saalfeld
Gemarkung: Beulwitz
Blatt: 120 - 8 a
Maßstab: 1 : 1250



LAGEPLAN M. 1 : 2500

- Verfahrensvermerke:**
- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
Saalfeld, den 21.02.1996
 - Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Saalfeld, den 21.02.1996
 - Die Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, sind mit Schreiben vom 04.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Saalfeld, den 21.02.1996
 - Die Mitteilung über die Auslegung an das Amt für offene Vermögensfragen erfolgte am 04.10.1995.
Saalfeld, den 21.02.1996
 - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 06.11.1995 bis zum 11.12.1995 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.10.1995 im Anzeigebrett schriftlich bekanntgemacht worden.
Saalfeld, den 21.02.1996
 - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Begründung der Träger öffentlicher Belange am 21.02.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Saalfeld, den 21.02.1996

Zum vorliegenden Plan ist innerhalb der Frist nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 6 Abs. 4 BauGB keine Entscheidung der zuständigen Behörde ergangen.
Weimar, den 02. Juli 1996
Thüringer Landesverwaltungsamt
Bau- und Wohnungswesen
Friedensstraße 42 98425 Weimar
Postfach 249 98403 Weimar
RALLO



KARTENAUSSCHNITT SAALFELD/SAALE M. CA. 1 : 40000

- Der katastermäßige Bestand am 01.04.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Saalfeld, den 25. April 1996
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 21.02.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Saalfeld, den 21.02.1996
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweis - erteilt.
Saalfeld, den ...
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes vom ... Az. ... bestätigt.
Saalfeld, den ...
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C), wird hiermit ausgeteilt.
Saalfeld, den ...
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... bei Bekanntmachung durch Auslegung in der Zeit vom ... bis zum ... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entfallen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 248 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.
Saalfeld, den ...

VORHABEN - und ER - SCHLIEßUNGSPLAN nach § 7 BauGB - MassnahmenG, im Ortsteil "Beulwitz", 07318 SAALFELD

MAßSTAB: 1 : 500
PLANZEICHNUNG: TEIL A:

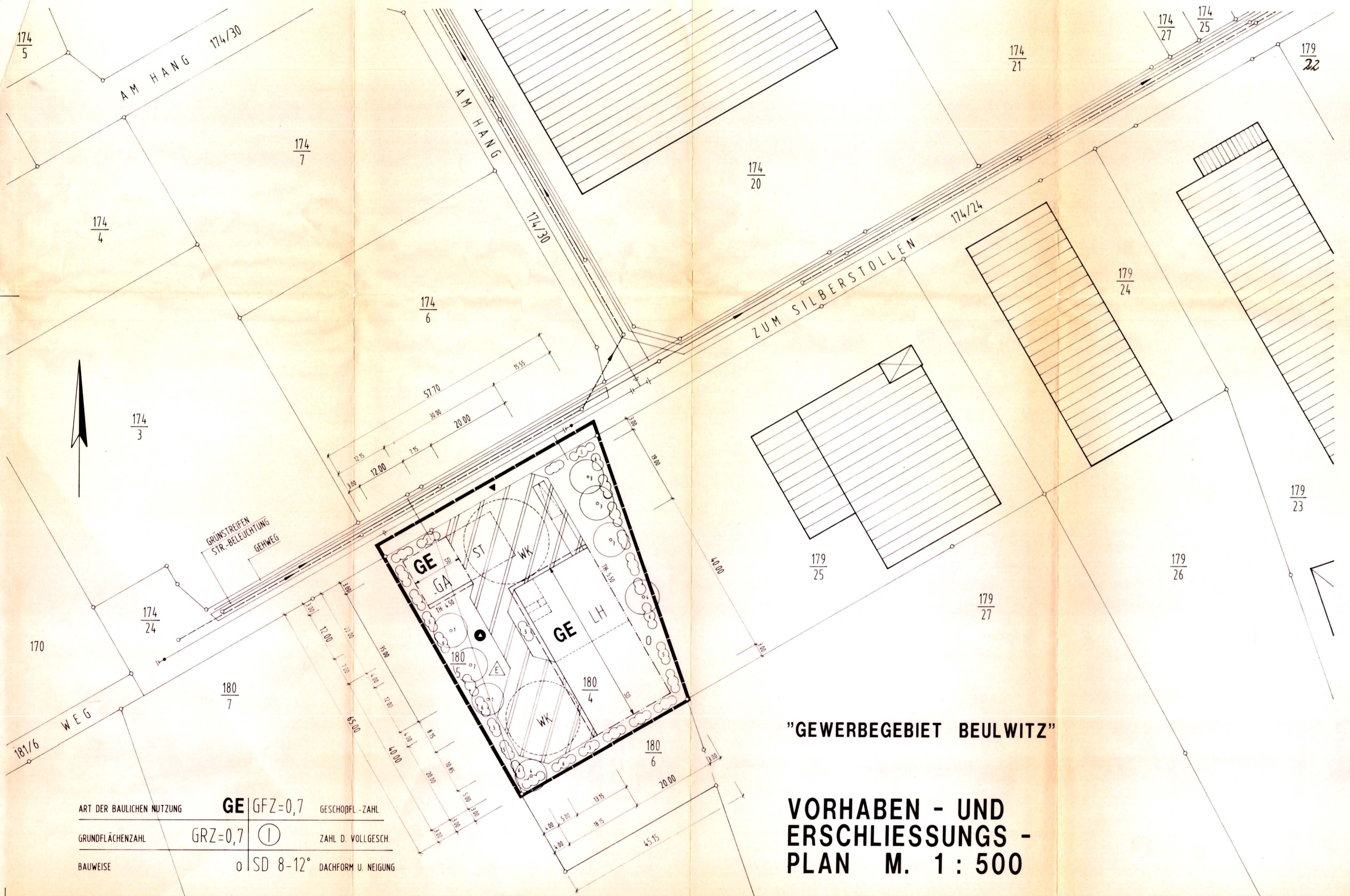
ANTRAGSTELLER UND GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER
Spedition LUTZ HEBROK
UMZUGE IM NAH - UND FERNVERKEHR
BRUNNENSTRASSE 31, 07318 SAALFELD

BAUVORHABEN:
NEUBAU EINER LAGERHALLE MIT BÜRO - UND SOZIALRÄUMEN FÜR UMZUGS- U. SPEDITIONSGUT, ERRICHTUNG EINER LKW- GARAGE SOWIE BEFESTIGUNG DER AUßENANLAGEN FÜR LAGERFLÄCHEN

BAUORT:
07318 SAALFELD, OT BEULWITZ (GEWERBEGEBIET)
ZUM SILBERSTOLLEN, FLST.-NRN.: 180/4 U. 180/5

ENTWURFSVERFASSER: **KLÄUS LANGER** ARCHITEKT
Dipl.-Ing. 96425 Weimar
96425 Weimar
171 275
Lehrstr. 35
PLZ 98433 Postfach 11 31
Telefon (0361) 7616, Telefax (0361) 7617

DATUM: LUDWIGSTADT IM AUGUST 95



"GEWERBEGEBIET BEULWITZ"

VORHABEN - UND ERSCHLIEßUNGS - PLAN M. 1 : 500

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GE	GFZ=0,7	GESCHÖßL.-ZAHL
GRUNDFLÄCHENZAHL	GRZ=0,7	①	ZAHL D. VOLLGESCH.
BAUWEISE	0	SD 8-12°	DACHFORM U. NEIGUNG

10.0 Grünordnung

10.1 Grünflächen, Pflanzgebote und Bodenversiegelung

Innerhalb des Baugebietes befinden sich keine Bäume und Sträucher.

Es wird als Ackerland genutzt.

Zur Verbesserung des Kleinklimas und um einen besseren Übergang vom Gewerbegebiet in den Außenbereich zu schaffen, werden folgende Pflanzgebote erlassen:

- An der Westgrenze des Grundstücks ist je 150 m² Grundstücksfläche mind. 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Die Zwischenräume sind mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen
- Der Grünstreifen an der südlichen Grundstücksgrenze ist ebenfalls mit heimischen Sträuchern oder Hecken zu bepflanzen.
- Die restliche Grünfläche wird als Rasen mit Bodendeckern ausgewiesen
- Die GRZ für Haupt- und Nebengebäude - einschl. d. versiegelten Fläche für die Hofbefestigung - muß wie unter Pkt.7.2 festgesetzt mit 0,7 zwingend eingehalten werden.
- Die Bodenversiegelung für die Hofbefestigung ist wie folgt durchzuführen:
ca. 75 % der zu versiegelnden Fläche: Betonsteinpflaster
ca. 25 % der zu versiegelnden Fläche: Rasengittersteine

10.2 Anzupflanzende, heimische Bäume und Sträucher:

Bäume Größe I + II :

- | | | | |
|---------------|-----------|--------|---------|
| 1. Feldahorn | H. m. Db. | 3 x v. | 14 - 16 |
| 2. Spitzahorn | H. m. Db. | 3 x v. | 14 - 16 |
| 3. Birke | H. m. B. | 3 x v. | 14 - 16 |
| 4. Hainbuche | H. m. B. | 3 x v. | 14 - 16 |

Sträucher starkwachsend:

- | | | | |
|--------------|------------|--------|-----------|
| 5. Hainbuche | Str. m. B. | 2 x v. | 60 - 100 |
| 6. Haselnuß | Str. m. B. | 2 x v. | 100 - 150 |

Hinweis:

Die Anpflanzungen sind von einer anerkannten Markenbaumschule durchzuführen. Die Gewährleistungspflicht (Anwachsgarantie) ist nach den gesetzlichen Bestimmungen vertraglich zu regeln.

Bäume I. Größe

• Splzahorn	Acer platanoides
• Bergahorn	Acer pseudoplanus
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum
Edelkastanie	Castanea sativa (= vesca)
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Nußbaum	Juglans regia
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus rubra (= pedunculata)
Traubeneiche	Quercus petraea (= sessilis)
• Winterlinde	Tilia cordata (= parvifolia)
Sommerlinde	Tilia patyphyllos (= grandifolia)
Bergulme	Ulmus glabra (= montana)
(bedingt wegen Ulmensterbens)	
Feldulme	Ulmus campestris (= minor, = carpinifolia) (wie oben!)

Bäume II. Größe

• Feldahorn	Acer campestre
Roterle (an Teichen und Bächen)	Alnus glutinosa
• Birke	Betula pentula (= verrucosa)
(Sandbirke)	(bedingt!)
x • Hainbuche	Carpinus betulus
Magnolie	Magnolia soulangeana (bedingt!)
Zierapfel	Malus spec. (Sorten)
Mehlbeere	Sorbus aria
x • Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Elbe (giftig!)	Taxus baccata

Sträucher starkwachsend

Felsenbime	Amelanchier laevis Amelanchier lamarkii (= canadensis)
Scheinquitte	Chaenomeles lagenaria
Hartriegel	Cornus sanguinea (Blut-H.)
Kornelkirsche	Cornus mas
x • Haselnuß	Corylus avellana (auch Sorten)
Strauchmispel	Cotoneaster divaricatus Cotoneaster multiflorus
(bedingt)	

Weißdorn (nicht in Obstbau- und Baumschulgebenden)	Crataegus monogyna
Scharlachdorn	Crataegus coccinea (wie vor!)
Deutzie	Deutzia magnifica
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus (giftig)
Forsythie	Forsythia intermedia (nicht in Massen)
Zaubernuß	Hamamelis mollis
Strauchhortensie	Hydrangea arborescens Hydrangea paniculata
Stechpalme	Ilex aquifolium
Hülst	
Goldregen	Laburnum vulgare (giftig)
Liguster	Ligustrum vulgare
Rainweide	
• Heckenkirsche	Lonicera xylosterum
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Schlehe	Prunus spinosa
Mandelbaum	Prunus triloba
Goldjohannisb.	Ribes aureum
Blutjohannisb.	Ribes sanguineum
Rosen Arten	Rosa spec. (Strauchrosen)
Salweide	Salix caprea (mas)
Schw. Holunder	
	Sambucus nigra
Traubenhol.	Sambucus racemosa
Spierstrauch	Spiraea vanhouttei
Flieder	Syringa vulgaris (Sorten)
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
• Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
"gefüllt"	Viburnum "Roseum"
• Weigelle	Weigela florida u.a. (Sorten)

schwachwachsend

• Berberitze	Berberis thunbergii
Buchsbaum	Buxus sempervirens (f. Einfassungen "Suffruticosa")
Scheinquitte	Chaenomeles japonica
Deutzie	Deutzia gracilis
Kerrie	Kerria japonica
Rosen Arten	Rosa spec. (Niedrige Strauchrosen)
Spierstrauch	Spiraea arguta
• Schneebeere	Symphoricarpos orbiculatus