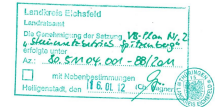


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1 "Steinmetzbetrieb Spitzenberg" Gemeinde Silberhausen

Vorhabenträger: Markus Spitzenberg, Beberstedter Str. 29c, 37351 Silberhausen



Teil B TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. Textuelle Festsetzungen
Aufgrund des Par. 9 BauGB in Verbindung mit der BauVO und der Planzeichenverordnung (PlanZV) werden festgelegt:

1.1 Art der baulichen Nutzung

- (Par. 9 (1), 1 BauGB; Paragraphen 1-5 BauNVO)
- In Plangebiet gelten die Festsetzungen für Gewerbegebiete des Par. 8 BauVO, eingeschränkt mit den schalltechnischen Orientierungswerten eines Industriegebietes n. Par. 4 BauVO.
 - Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, die dem Durchführung der Vorhaben trägt in Durchführungsvorgang verpflichtet und die ausschließlich dem "Steinmetzbetrieb Spitzenberg" dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 (1), 1 BauGB; Paragraphen 16 ff BauNVO), Festsetzung Höhenlage (Par. 9 (2) BauGB)

- Die maximale Traufhöhe beträgt 4,50 m, als Bezugspunkt gilt die in der Geländehöhe-Lage nach natürlichen Geländeoberfläche.
- Die maximale Firsthöhe beträgt 11,50 m, gemessen von der in der Geländehöhe-Lage nach natürlichen Geländeoberfläche als Bezugspunkt.

1.3 Bauweise (Par. 9 (1), 2 BauGB; Par. 22 BauNVO; Par. 4 ThürBO)

- Es wird eine offene Bauweise festgesetzt nach Par. 22 (2) der BauVO.

1.4 Immissionschutz

- 1.4.1 Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 "Steinmetzbetrieb Spitzenberg" sind nur Betriebe mit baulichen und sonstigen technischen Anlagen zulässig, deren Geräusche tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und nachts (ab 22.00 Uhr) im Bereich des Plangebietes im Mittel nicht überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5. Ein Nachweis innerhalb des Geltungsbereiches ist nicht zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen im Sinne der Paragraphen 12 u. 14 BauNVO, Par. 9 (1), 4 BauGB; Par. 4 ThürBO

- Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich in der überschaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6 Baugrenzen (Par. 9 (1), 3 u. 10 BauGB; Paragraphen 17 u. 23 BauNVO)

- Ausweisung der Baugrenze bis zu 1,00 m für die Errichtung der Baugrenze-Bauweise ist zulässig. Die Baugrenze-Bauweise ist zulässig, wenn die Baugrenze-Bauweise unterhalb der Baugrenze-Bauweise liegt. Die Baugrenze-Bauweise ist zulässig, wenn die Baugrenze-Bauweise unterhalb der Baugrenze-Bauweise liegt.

1.7 Freiflächen/Grünflächen (Par. 9 (1), 10, 24 u. 25 a u. b BauGB; Paragraphen 1 u. 17 BauNVO; Par. 9 ThürBO)

- Gründungsflächen für die Baugrundstücke:
 - In Bereich des Plangebietes sind 25 Stück hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.
 - Anreihen sind hochstämmige Obstbäume mit einer Stammumfang von mindestens 10 cm (gemessen an der Basis) und einer Höhe von mindestens 1,50 m zu pflanzen (davon 10 Stück in der ersten Reihe).
 - Die gepflanzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang sofort zu ersetzen.

1.8 Ortsliche Bauvorschriften (Gen. Par. 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Par. 83 ThürBO)

- 1.8.1 Werbeanzeigen
- Werbeanzeigen sind an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen die Traufhöhe der Gebäude nicht überschreiten. Leuchtbildschirm und Werbung mit wechselnden, bewegten und leuchtenden Licht (Leuchtbildschirm) sind zulässig.

1.8.2 Einfriedungen

- Als Abgrenzung der Baugrundstücke voneinander sowie zur Straßeneinfriedung sind nur Mäuren bis 1,20 m Höhe zulässig.
- Eine Kombination von Zaun in Höhe von 1,20 m und Mauer ist zulässig.

1.8.3 Dachformen

- Als Dachform sind Flachdächer und Sattel- oder Pultdächer mit Neigung 2° bis 45°.

2. Hinweise

2.1 Vorhandene, festgelegte Schutzgebiete

- Die vollständige Lage des Plangebietes befindet sich in der TM2/18 bei Anlagen zur Umgang mit wassergefährlichen Stoffen in diesem Schutzgebiet gelten die Verbote und Anforderungen gemäß Par. 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährlichen Stoffen und der Fachbehörde (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie) wird erhalten. Die Fachbehörde (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie) wird erhalten. Die Fachbehörde (Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie) wird erhalten.

2.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Par. 9 (1) 12, 13, 14 BauGB; Paragraphen 40-42 ThürBO)

- Die erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen werden gemäß Forderung der zuständigen Träger realisiert.

2.3 Bodenkmale (Par. 19 ff. BImSchG/Par. 1 (5), 5 BauGB)

- Bei Funden von Explosionsstoffen (Bsp. in ff. BImSchG) während der Ausführung der Erdarbeiten ist die Thüringer Landesanstalt für Umweltschutz und -berufung zu informieren. Die Thüringer Landesanstalt für Umweltschutz und -berufung ist zu informieren. Die Thüringer Landesanstalt für Umweltschutz und -berufung ist zu informieren.

2.4 Altlastenverdrachtsflächen nach Par. 9 (5) BauGB

- Im Geltungsbereich des VB-Planes befindet sich nach dem derzeitigen Stand der Verdrachtsflächen-erkennung keine in Thüringer Altlastenverdrachtsflächen (ThALV) erfassten Altlastenverdrachtsflächen. Die Verdrachtsflächen-erkennung ist zu überprüfen. Die Verdrachtsflächen-erkennung ist zu überprüfen.

2.5 Umgang mit unbelasteten Erdschutt (Par. 1 (6), 7 BauGB)

- Die Kontamination des Bodens mit Schwermetallen und anderen wassergefährlichen Stoffen ist bei allen Arbeiten zu vermeiden.
- Historien sind unverzüglich dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen.

2.6 Immissionschutz

- In Rahmen der Anlagen und Nebenanlagen sind die des VB-Plan nachfolgenden Bebauungsplanung folgende Punkte 2.6.1 - 2.6.3 als Immissionschutzrechtlichen Forderungen aufzunehmen.

2.6.1 Eine Beschreibung der Arbeitszeit wird auf werktags 7 - 19 Uhr inklusive

- An- und Abfahrtszeiten vorgeschrieben.

2.6.2 Die Durchführung aller Übernahmearbeiten erfolgt ausschließlich in der

- gesamten Fläche des Plangebietes. Die Durchführung aller Übernahmearbeiten erfolgt ausschließlich in der gesamten Fläche des Plangebietes.

2.6.3 Eine Begrenzung der Lärm- und Schwingungsbelastung wird auf maximal einen Transport pro Tag

- während der Regelarbeitszeit festgelegt. Variationsmöglichkeiten sind nur mit nicht verfahrensmäßig gebundenen Maßnahmen (z.B. Elektrotransport) durchzuführen.

2.7 Sonstige Hinweise

- Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsunternehmen zum Schutz von Leitungen zu beachten. Insbesondere sind Befragungen zu durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Hinweise auf die DIN 1989.
- Erdarbeiten (Erdbau-, u. Baugrunderhebungen, Grundwasseranhebungen, geophysikalische Messungen) sind zu vermeiden. Insbesondere sind Befragungen zu durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Hinweise auf die DIN 1989.
- Kontaminationen des Bodens mit Schwermetallen und anderen wassergefährlichen Stoffen sind zu vermeiden. Insbesondere sind Befragungen zu durchzuführen, dass keine Gefährdung der Versorgungsleitungen entsteht. Hinweise auf die DIN 1989.

GESETZGRUNDLAGEN:

- Baugesetz (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
- Bauordnungsverordnung (BauO) in der jeweils gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz in der jeweils gültigen Fassung
- Bundesnachbarrechtsgesetz (BNachRG) vom 1. März 2006
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNachRG) in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Kommunalrechtsgesetz (ThürKommRG) in der jeweils gültigen Fassung
- Bundes-Bodenrechtsgesetz (BBodRG) vom 1. März 1998 in der jeweils gültigen Fassung
- Bundes-Bodenrechtsgesetz (BBodRG) vom 1. März 1998 in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenrechtsgesetzes (ThürBBodG) vom 16.12.2003
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz - KrW-/AbfG) vom 27.06.90 in der jeweils gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz über die Vermeidung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen (Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz - ThürAbfG) vom 08.06.1999 in der jeweils gültigen Fassung



ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzung

- Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)
- Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Grad der Dachneigung
- Grenze des Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- Hauptfahrsrichtung
- Grünflächen, privat
- Verkehrsflächen, privat, Beton
- Anpflanzung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) vorhandene Baumpflanzungen (Erhaltungsgelände)
- Anpflanzung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) festgesetzte Baumpflanzungen (Pflanzgebiet)

- Sonstige Planzeichen
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Flurgrenzen
- Flurstücknummer
- Höhenbezugspunkte
- vorh. Geländehöhe in Meter in Bezug auf Höhenanmessung
- Lage- u. Höhenplan Abwasserentwässerung Silberhausen des ZV
- Höhe Kanalschacht 336.19 m als Bezugspunkt
- Wohngebäude (laut LKA)
- Wirtschaftsgebäude (laut LKA)
- Gebäude (andere Quelle, Befragung)

- Nachrichtliche Übernahme
- vorhandene unterirdische Hauptleitungen
- Abwasser, Fernwärme- und Gasversorgung
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt vollständig in der Trassenunterstützung (TR2) III
- Die vorhandenen Straßen-, Wege-, u. Grenzführungen wurden nachrichtlich übernommen

- FLÜSSIGKEITSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- Baugebiet
- Grundflächenzahl
- Bauweise
- Grad der Dachneigung

- GRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- Flurkartenauszug im Maßstab 1:1000, Gemarkung Silberhausen, Flur 002
- ALK vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Katasterbereich Leinefelde-Worbis vom 27.05.2010 Az. EB12/10
- Ergänzende ALK-Daten vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Katasterbereich Leinefelde-Worbis vom 08.12.2010

- Plan Stand: Mai 2011

Teil A PLANZEICHNUNG

Lage: Gemarkung Silberhausen
Flur 2, Flurstück 78/1, 78/2, 837/78



N

M 1:500

Gemeinde Silberhausen
LANDKREIS - EICHSFELD
FREISTAAT THÜRINGEN
Vorhabenträger: Markus Spitzenberg
Beberstedter Straße 29c
37351 Silberhausen



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
"Steinmetzbetrieb Spitzenberg"
- Flur 2 Flurstücke 78/1, 78/2, 837/78

Ingenieurbüro Zimmermann
Keitel 7, 99796 Arnstadt OT Lengsfeld
Tel. 036223/5022 e-mail: info@zimmermann-ibz.de