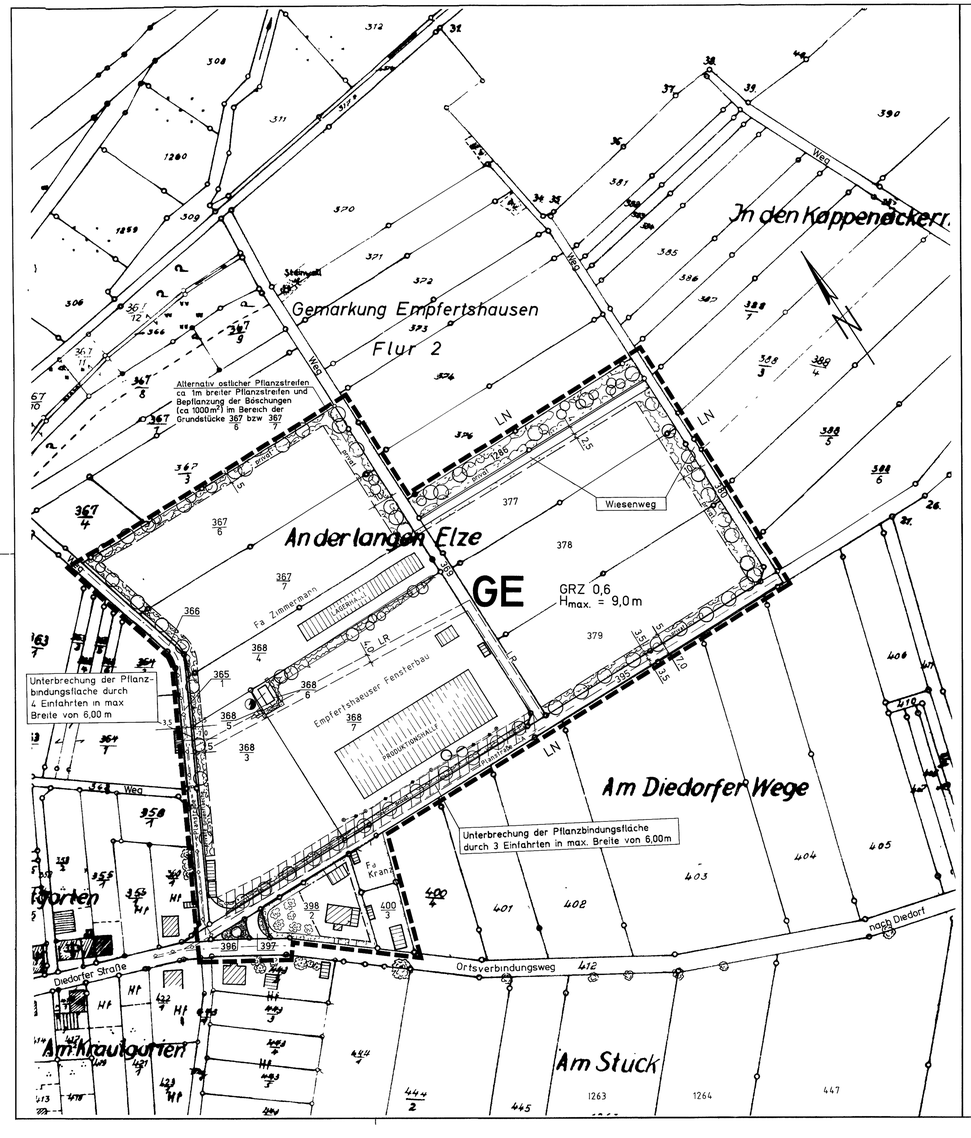


ZEICHENERKLÄRUNG

1 Bestandsangaben

- vorhandene Gebäude
- freistehende Mauer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze (Eigentumsgrenze)
- 59/2 Flurstücksnummer
- Nutzungsartgrenze
- Topograph Umrißlinie

2. Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet

3. Maß der baulichen Nutzung
(Die nachstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele)

- II — Zahl der Vollgeschosse als Hochstgrenze
- (I) — Zahl der Vollgeschosse zwingend
- GRZ 0,6 — Grundflachenzahl
- GFZ 0,8 — Geschoßflachenzahl
- H_{max} — Max Bauhohe

4. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- Baugrenze
- Baulinie

5. Erschließung, Versorgung

Verkehrsflachen
- Straßenverkehrsfläche

Versorgungsanlagen
- Transformatorenstation
- Kleinkläranlage
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- LR mit Geh-Fahr-und Leitungsrecht zu belastende Fläche (Bereich Abwassersammler)

6. Grünflächen, Pflanzbindungen

- Grunflachen (offentl bzw Zusatz privat)
- Baume zu pflanzen
- Baume zu erhalten
- Pflanzbindung gem Par 9 Abs 1 Nr 25 BauGB (3- bis 7-reihige Gehölzpflanzungen gem den beigenden Pflanzschemata mit Gras-u Krautersaum)
- Bereich eingeschrankter Bepflanzungsmaßnahmen aus Grunden des Bestandsschutzes von baulichen Anlagen
- LN Landwirtschaftliche Nutzflache
- Boschung

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des raumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- nicht uberbaubare Grundstucksflache

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**

Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO, ausgenommen Abs 3 Pkt 3

2. **Zulassiges Mall der baulichen Nutzung**

- Grundflächenzahl — GRZ = 0 6
- max Hohe der Gebaude — 9 m bei Werkhallen
  Burogebaude und Gebaude mit Wonnungen max 2 Vollgeschosse
  Dachneigung min 30°

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Als Dachform sind in Anlehnung an die vorhandene Bebauung für das Plangebiet geneigte Dacher vorgeschrieben Flachdacher sind unzulassig Die Dachdeckung ist ziegelrot

2 Betriebsbezogenen Wohnen ist zur bestehenden Ortslage hin entwunden

3 Im Plangebiet ist die Einordnung eines Abwassersammlers in den Flurstucken 368/3, 368/5 368/6 und 368/7 notwendig Dieser ist durch Leitungsrecht zum BauGB § 9 (21) zu sichern

LANDESPFLEGERISCHE TEXTFESTSETZUNGEN

Grunordnerische Maßnahmen gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

1. Die vorgesehene Nutzung der Freiflachen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Gestaltungsplan darzulegen und mit dem Bauantrag einzureichen.
2. Die zweiligen landespflegerischen Maßnahmen sind spätestens im zweiten Jahr nach erfolgter Rohbauabnahme in Abstimmung mit Ortsgemeinde und der zustandigen Naturschutzbehorde durchzufuhren.
3. Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrunen und mit Pflanzstreifen fur Baume und Strauucher zu gliedern. Je 5 Stellplatze ist ein Baum 1. Ordnung folgender Arten und Sortimentsgroßen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten:

   Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
   Stieleische (Quercus robur)
   Winterlinde (Tilia cordata)
   Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

   Sortiment: Hochstamm Stb 3kv StU 14-16 cm
   Die Baumscheibe muß mindestens eine Abmessung von 2,00 x 2,00 m haben (oder r = 1,50 m). Es sind Anfahrschutzvorrichtungen anzubringen.
4. Gelandestufen und Boschungen ab 0,50 m Hohe sind mit Laubgehölzen zu bepflanzen. Dabei sind die in den festgesetzten Pflanzschemata und Pflanzenlisten genannten Arten zu verwenden!
5. Unbefestigte Rest- und Vorhalteflachen sind mit Landschaftsrasen, Bodendeckern (z.B. Potentilla, Efeu) oder Laubstrauchern zu begrunen. Je 150 m² Flache ist ein Laubbaum 1. Ordnung (wie 3.) zu pflanzen.
6. Je 250 m² befestigter Oberflache (Gebaudeflache, Lager- und Abstellflachen) ist ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (wie 3.).
7. Ungegliederte Wandflachen von mehr als 50 m² sind in geeigneter Weise flachig zu begrunen. Geeignete Arten sind folgende:
   - Efeu (Hedera helix)
   - Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris)
   - Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata und P. quinquefolia)
   - Schlingknoterich (Polygonum aubertii)
   - Geißblatt-Arten (Lonicera spec.)
8. Offentliche Pflanzungen entlang den Erschließungsstraßen sind auch auf privaten Grundstucken zu dulden und zu unterhalten.
9. Die vorgesehene Rahmenbepflanzung (A/G1) ist gemaß den Darstellungen im Bebauungsplan sowie den beiliegenden Pflanzschemata und Pflanzenlisten, welche Bestandteil der Textfestsetzungen sind. Dabei erfolgt am Sud- und Westrand sowie am Nordrand der Parzelle 367/6 eine mindestens 3-reihige, am Nord- und Ostrand eine mindestens 5- bis 7-reihig Bepflanzung. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Der Einsatz von Bioziden bei Pflegemaßnahmen ist nicht zulassig.

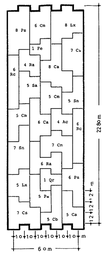
   Die randlich der Gehölzpflanzung auf der Pflanzbindungsflache verbleibenden Gras- und Krautsaume sind in freier Sukzession zu halten und konnen ggfls. alle 2-3 Jahre abschnittsweise gemaht werden :
   - Mahdzeitpunkt, jeweils Spatsommer,
   - Mahgut abraumen.
10. Die vorgesehene Rahmenbepflanzung kann auf der Westseite von insgesamt 4 Einfahrten, auf der Sudseite von insgesamt 3 Einfahrten unterbrochen werden. Die Einfahrten durfen jeweils eine Breite von 6,00 m nicht uberschreiten.
11. Entlang der Sudgrenze der Parzellen 368/3 und 368/7 kann partiell aus Grunden des Bestandsschutzes von baulichen Anlagen von einer durchgangigen 3-reihigen Bepflanzung bzw. einer 5 m breiten Pflanzbindungsflache abgesehen werden.
    Es ist jedoch mindestens eine Erschließung der vorhandenen Zaunanlage mit Kletterpflanzen (z.B. Efeu, Schlingknoterich) vorzunehmen. Nach Moglichkeit sind punktuell Strauch- oder Baumpflanzungen vorzunehmen. Dabei sind die in den festgesetzten Pflanzenlisten (Pflanzschemata) genannten Arten zu verwenden. Bei Erforderniß sind Pflanzmaßnahmen auf der sudlich angrenzenden gemeindeeigenen Wegparzelle durchzufuhren. Dabei ist jedoch durchgangig eine befahrbare Wegebreite von mindestens 3,00 m zu wahren.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

1. Die im Plangebiet vorhandenen Geholzbestande sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 bzw. RAS-LG 4 zu schutzen. Abgangige Geholze sind zu ersetzen.
2. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915 Blatt 2 abzuschieben und zu deponieren.

Verkehrsflachen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs.1 Nr. 11

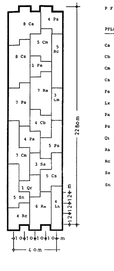
Entlang der Ortsgrenze des Bebauungplangebietes verlauft ein bestehender Wirtschaftsweg (Parz. 380).
Um die Erschließung der nordlich des Gebietes gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflachen zu gewahrleisten, wird entlang der Nordgrenze (auf Parz. 377) ein neuer Wirtschaftsweg angelegt. Fur die Wirtschaftswege ist nur eine leichte Befestigung vorgesehen (Schotterrasen oder Grasweg).



PFLANZSCHEMA Trieskuppe Pflanzung mit laubische tagehölzen für private und offentliche Grundflachen mit Pflanzbindung gem § 9 (1) Nr 25 BauGB

PFLANZENLISTE

Art/Qualitat	Ansahl/22 80 m
Ac Acker campestre (Feldahorn) 3kes 1xv 100 - 150	4
Cb Carpinus betulus (Weißbuche) 3kes 1xv 100 - 150 cm	19
Cm Carpinus betulus (Weißbuche) 4 v.zw.v 60 - 100 cm	7
Cs Corylus avellana (Waldhasel) 3kv 2xv 60 - 100 cm	23
Cs Corylus avellana (Gem Haselnuß) 3kv 1xv 70 - 90 cm	14
Fe Fraxinus excelsior (Esche) 4xv 2xv 150 - 200 cm Stu 14 - 16 cm	1
Lx Lonicera xylosteum (Gem Heckenkirsche) 3kv 1xv 70 - 90 cm	13
Pa Prunus avium (Vogelkirsche) 3kes 1xv 150 - 200 cm	5
Pf Prunus spinosa (Schlehe) 3kv 1xv 70 - 90 cm	14
Qr Quercus robur (Stieleiche) 4xv 3xv 150 - 200 cm	1
Sa Salix aliyinum (Mandelblattweide) 3kv 2xv 60 - 80 cm	18
Ru Rosa canina (Hundsrose) 3kv 1xv 70 - 90 cm	12
Sa Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 3kes 1xv 70 - 90 cm	9
Sn Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 3kv 1xv 70 - 90 cm	12



PFLANZSCHEMA Trieskuppe Pflanzung mit laubgehölzen für private und offentliche Grundflachen mit Pflanzbindung gem § 9 (1) Nr 25 BauGB

PFLANZENLISTE

Art/Qualitat	Ansahl/22 80 m
Ce Corylus avellana (Haselnuß) 3kv 2xv 60 - 100 cm	8
Ch Carpinus betulus (Weißbuche) 3kes 1xv 100 - 150 cm	4
Cm Carpinus betulus (Weißbuche) 4 v.zw.v 60 - 100 cm	23
Cs Cornus sanguinea (Gem Hartriegel) 3xv 1xv 70 - 90 cm	14
Fe Fraxinus excelsior (Esche) 4xv 2xv 150 - 200 cm Stu 14 - 16 cm	1
Lx Lonicera xylosteum (Gem Heckenkirsche) 3kv 1xv 70 - 90 cm	6
Pa Prunus avium (Vogelkirsche) 3kes 1xv 150 - 200 cm	4
Pf Prunus spinosa (Schlehe) 3kv 1xv 70 - 90 cm	16
Qr Quercus robur (Stieleiche) 4xv 3xv 150 - 200 cm Stu 14 - 16 cm	1
Rc R.ba alpina (Berghagebutte) 3kv 2xv 60 - 80 cm	13
Rc Rosa canina (Hundsrose) 3kes 1xv 70 - 90 cm	9
Sn Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 3kes 1xv 70 - 90 cm	3
Sn Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 3kv 1xv 70 - 90 cm	3

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt daß die Flurstucke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster uberenstimmen

Bad Salzungen den 16.02.1994

Katasteramt

AUFSTELLUNG

Der Stadt- Ortsgemeinderat hat am 19.9.1991 gem. § 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen

Der Beschluß wurde gem § 2(1) BauGB

am 20.9 19 91 bekanntgemacht

Am 27.1 19 94 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offtenlegung gem. § 3(2) BauGB beschlossen. Die in Betracht kommenden Trager offentlicher Belange und sachverstandigen Stellen wurden bei der Planaufstellung beteiligt und die Burgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durchgefuhrt

Empfertshausen den 28.1.1994

Ortsgemeindeverwaltung

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Baulandumlegung/ Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben

Ortsburgermeister

OFFENLAGE

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begrundung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit

vom 7.2.1994 bis 8.3.1994

zu jedermanns Einsicht offentlich ausgelegen Ort und Dauer der Auslegung

wurden am 27.1.1994 mit dem Hinweis ortsublich bekannt gemacht daß Bedenken und Anregungen wahrend der Auslegungsfrist vorgebracht werden konnen

Empfertshausen den 10.3.1994

Ortsgemeindeverwaltung

Ortsburgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Stadt- Ortsgemeinderat Empfertshausen

hat am 16.5.1994 den Bebauungsplan gem § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise sowie gem § 10 Bau GB als Satzung

BESCHLOSSEN

Empfertshausen den 17.5.1994

Ortsgemeindeverwaltung

Ortsburgermeister

GENEHMIGUNG/ANZEIGE

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem § 11 BauGB durch Verfugung der Hoheren Verwaltungsbehörde

Az 210-16212.0-SLZ-023-OE
"An der langen Elze" -158/94

GENEHMIGT

Suhl den 12.8.1994

GENEHMIGT DURCH ANZEIGE

den _____

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungsverfugung der Hoheren Verwaltungsbehörde vom

12.8.1994 ist am 22.08.94

gem § 12 BauGB ortsublich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis daß der Bebauungsplan wahrend der Dienststunden in

der Gemeindeverwaltung Empfertshausen

Grundacker 7

von jedermann eingesehen werden kann

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Empfertshausen den 26.09.1994

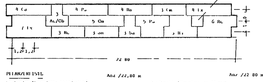
Ortsgemeindeverwaltung

Bürgermeister

im Auftrag

PLANZEICHEN Trieskuppe, Effelberg mit landschaftsplanung für private und offentliche Grundflachen mit Pflanzbindung gem § 9 (1) Nr 25 BauGB

1:1,25 ÜQ



PFLANZENLISTE

Ansahl 22,80 m — Ansahl 22,80 m

Lx Lonicera xylosteum (Gem Heckenkirsche) 3kv 2xv 150 - 200 cm	3	Lm Larix decidua (Europäische Lärche) 3xv 2xv 60 - 100 cm	4
Pa Vogelkirsche (Prunus avium) 3kes 1xv 100 - 150 cm	(1)	Ru Wildrose (Rosa canina, Hundsrose) 4xv 2xv 60 - 100 cm	9
Qu Stieleiche (Quercus robur) 4xv 3xv 150 - 200 cm	(1)	Lx = Geißblatt (Prunus spinosa) 3xv 1xv 70 - 90 cm	9
Ru Hundsrose (Rosa canina) 3kes 1xv 70 - 90 cm	3	Fl Mandelbl. (Salix aliyinum) 3kes 1xv 70 - 90 cm	5
Fl Mandelbl. (Salix aliyinum) 3kes 1xv 70 - 90 cm	3	Sa = Fw Weidenröschen (Salix sp.) 3xv 1xv 70 - 90 cm	7
Ch Hainbuche, Weißbuche (Carpinus betulus) 3kes 1xv 100 - 150 cm	(3)	Fe Eschenahorn (Fraxinus excelsior) 3xv 1xv 70 - 90 cm	11
		Sn Holunder (Sambucus nigra) (Rote Holunder)	

RECHTSGRUNDLAGEN

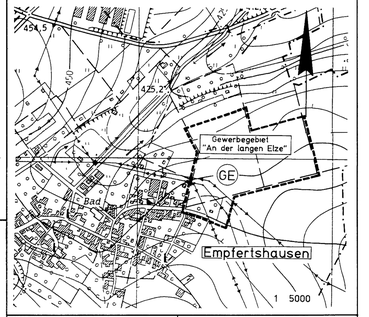
1. Baugesetzbuch (BauGB) i d F der Bekanntmachung vom 08 12 1986 (BGBl I S 2253) zuletzt geandert durch Artikel 1 des Einigungsvertragsgesetzes vom 23 09 1990 (BGBl II S 885)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i d F der Bekanntmachung vom 23 01 1990 (BGBl IS 132) Insbesondere die §§ 1 bis 23
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18 12 1990 (BGBl I 1991 S 58) Insbesondere die §§ 1 bis 3 sowie DIN 18003
4. Gesetz uber die Bauordnung vom 20 07 1990 (GBl I Nr 50 S 929) i V m dem Gesetz zur Einfuhrung des Gesetzes vom 20 07 1990 uber die Bauordnung vom 20 07 1990 (GBl I Nr 50 S 950)
5. Bundes - Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15 03 1974 (BGBl I 721) zuletzt geandert durch Art 5 und 3 Zustandigkeitsanpassungs VO vom 26 11 1986 (BGBl I S 2089 insbesondere der § 50)
6. Gesetz uber die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17 05 1990 (GBl I Nr 28 S 255)

Gemeinde Empfertshausen/Rhön

Bebauungsplan 2. Entwurf

Gewerbegebiet "An der langen Elze"

überarbeitet im Januar 1994 und erganzt im Mai 1994



INGENIEURBÜRO HANS DÖLLE
SIEGFRIEWEG 45 TEL 606679 99092 ERFURT

PLANUNGSBÜRO GROBE
BERATENDER INGENIEUR
am Gehren Bel 5
99087 Erfurt
Fw 5361 7745

Gemarkung Empfertshausen

Flur 2

Maßstab 1 1000

Erfurt, im Mai 1994

Fur die Planung