

**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 vom ... aufgefordert 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 Vorhaben 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 Vorhaben 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 ... um Stellungnahme gebeten.
  - Behandlung von Anregungen und Bedenken**  
Die vorgeschlagenen 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.
  - Ausfertigung**  
Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße" in der Fassung vom ... bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.
  - 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.
  - Inkraftsetzungsvermerk**  
Die Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hainspitz Döllschützer Straße" der Gemeinde Hainspitz ist am ortsblich 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**

Baugesetzbuch i. d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Baueitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichnungsverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Mai 2017 (BGBl. I 2017, 1063)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)

Thüringer Kommunalordnung - ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, GVBl. S. 41, zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91, 95).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. Teil 1 Nr. 51 S. 2542), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I Nr. 44 S. 2193)

Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz- ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S.123) zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)

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 Abfall- und Spezialmaschinen
  - 1.2 Schallwerte**  
Die maximale Schallwerte von 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: 363m<sup>2</sup>  
max. Gebäudehöhe: 285,50 NHN  
Die maximale Gebäudehöhe darf für Schornsteine, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln um 1,0m überschritten werden.
  - 2.2 Haus 2 Büro und Montagehalle (Bestand)**  
Grundfläche: 1.451m<sup>2</sup>  
max. Gebäudehöhe: 285,50 NHN  
Die maximale Gebäudehöhe darf für Schornsteine, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln um 1,0m überschritten werden.
  - 2.3 Haus 3 Montagehalle**  
Grundfläche: 690m<sup>2</sup>  
max. Gebäudehöhe: 285,50 NHN  
Die maximale Gebäudehöhe darf für Schornsteine, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln um 1,0m überschritten werden.
  - 2.4 Haus 4 Montagehalle**  
Grundfläche: 1.451m<sup>2</sup>  
max. Gebäudehöhe: 285,50 NHN  
Die maximale Gebäudehöhe darf für Schornsteine, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln 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.

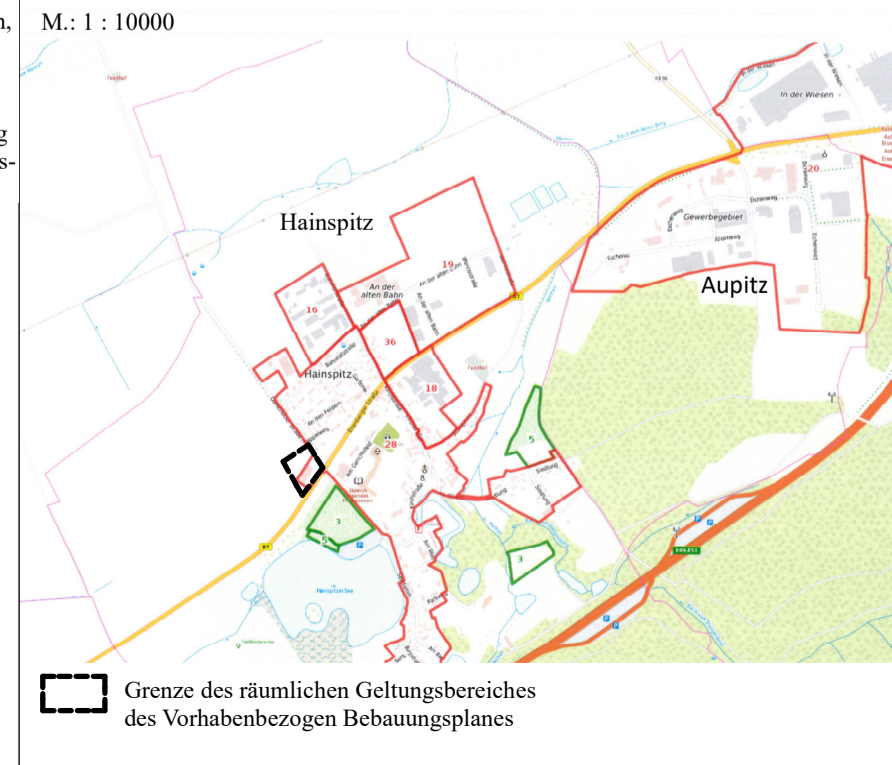
**3. Grünordnerische Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße"**

- 3.1 Streuobstwiese**  
Die als Streuobstwiese festgesetzte Fläche ist mit 8 heimischen und standortgerechten Obstbaumhochstämmen (Pflanzqualität HST, SHU 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 Sträuern 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 subsessionsgefährdeten Bereich. Das Aufgrund der potentiellen Subrosionsgefahr vorhandene Baugrundrisiko trägt der Grundstückseigentümer. Bei der Planung von Bauwerken ist ein Baugrundgutachten erforderlich.

**Übersichtplan**



**Planteil A - Legende**

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**  
+ 5,00 Maßangaben  
118/2 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
274,35 Höhenpunkt (Angaben über NHN)  
Abwasserleitungen  
Trinkwasserleitungen  
Abwasserschächte

Gebäudebestand

Nordpfeil

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hainspitz Döllschützer Straße"

<b>Vorhabensträger:</b> Bausch Germany GmbH Döllschützer Straße 1 07607 Hainspitz	<b>Planverfasser:</b> Architekturbüro Axel Faber Melkhüttenweg 2 07613 Hartmannsdorf	<b>Planstand</b> <b>Entwurf</b> Maßstab 1 : 500 Eisenberg, den 26.10.2020
--	---	--