

**Begründung**  
**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**„ Hainspitz – Döllschützer Straße“**

**Plangebiet:**

Bausch Germany GmbH  
Döllschützer Straße 1  
07607 Hainspitz  
Flur 1  
Flurstück 118/2

**Planverfasser:**

Architekt - Dipl.-Ing. (FH)  
Axel Faber  
Melkhüttenweg 2  
07613 Hartmannsdorf                      Tel/Fax: 036693 / 22732

Die Begründung umfasst 12 Seiten

Hartmannsdorf, den 26.10.2020

Inhaltsverzeichnis: Seite:

1.	Übersicht über das Aufstellungsverfahren.....	3
2.	Ziel und Zweck der Aufstellung.....	3 - 5
3.	Lage und Einordnung zum Ortsbild.....	5
4.	Klima.....	6
5.	Begründung zur Aufstellung.....	6
6.	Bedarf an Grund und Boden sowie Art und Umfang des Vorhabens....	7
7.	Festsetzungen über Art der baulichen Nutzung.....	7 - 8
8.	Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§9Abs.1Nr.1BauGB).....	8 - 9
9.	Grünordnerische Festsetzungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hainspitz Döllschützer Straße“.....	9
10.	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	9
11.	Bodenverhältnisse und Geologie.....	9 - 10
12.	Abwasserentsorgung / Regenwasserentsorgung.....	10
13.	Trinkwasseranschluss.....	10
14.	Stromanschluss.....	10
15.	Telekom.....	10
16.	Löschwasserversorgung.....	10 - 11
17.	Fläche für Feuerwehr.....	11
18.	Rechtsgrundlagen.....	11 - 12

Zeichnungen:

1.	Liegenschaftskarte.....	M.: 1 : 1000
2.	B – Plan.....	M.: 1 : 500

Anlage 1: Umweltbericht

Anlage 2: Schall-Immissionsschutzprognose

## **1. Übersicht über das Aufstellungsverfahren**

Die Gemeindevertreter von Hainspitz haben in ihrer Sitzung im September 2018 die Aufstellung des Vorhabens und Erschließungsplan – „Hainspitz Döllschützer Straße“ beschlossen. Der Beschluss wurde auf Antrag des Eigentümers Bausch Germany GmbH gefasst.

Die Gemeinde Hainspitz stimmt dem Vorhaben unter dem Gesichtspunkt zu, dass mit der Bausch Germany GmbH ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird. Die Bausch Germany GmbH hat in eigener Verantwortung alle planungsrechtlichen Voraussetzungen in Abstimmung mit der Gemeinde zur Erschließung und Bebauung zu schaffen. Der Investor wird alle Planungskosten und Erschließungskosten für das Bebauungsplangebiet übernehmen.

Für die Gemeinde Hainspitz liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan vor, in welchen die eine Hälfte des Plangebiet als Gewerbegebiet und die zweite Hälfte als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist. Der genehmigte Flächennutzungsplan vom 07.03.2005 wird für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hainspitz Döllschützer Straße“ in einem Parallelverfahren durch die Gemeinde Hainspitz geändert. Die landwirtschaftliche Fläche wird in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Somit kann der Vorhabenbezogene Bebauungsplan über ein normales Verfahren nach BauGB § 2 mit Umweltbericht entwickelt und genehmigt werden.

## **2. Ziel und Zweck der Aufstellung**

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verfolgt die Bausch Germany GmbH zusammen mit der Gemeinde Hainspitz das langfristige städtebauliche Ziel, einer Vergrößerung oder Erweiterung des bestehenden Gewerbebestandes direkt an der Bundesstraße B 7 Ortseingang Hainspitz. Dieser Gewerbebestand ist seit dem Jahr 1995 ortsprägend für die Gemeinde Hainspitz. Der Standort mit dem Bestandsgebäude ist auf einer ehemaligen Feldfläche parallel zur Bundesstraße B 7 errichtet worden und wird durch die Anliegerstraße Döllschützer Straße erschlossen.

Für diesen Standort in der Gemeinde Hainspitz mit der bestehenden Bebauung sollte Anfang der 90ziger Jahren ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Dieser Plan überspannte mehrere Grundstücke am Ortsrand der Gemeinde. Die Planreife des B – Planes war soweit, dass der damalige Eigentümer des Grundstückes 118/2 über den § 33 BauGB eine vorzeitige Baugenehmigung erhalten hat. Somit ist das zweigeschossige Bürogebäude mit einer eingeschossigen Industriehalle entstanden und steht seit dem Jahr 1995 unverändert da. Dieses Gebäude ist für einen Elektrobetrieb mit Verkaufsraum errichtet worden. Leider ist das Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinde Hainspitz in den 90ziger Jahren nicht zu Ende geführt worden.

Die Bausch Germany GmbH ist Eigentümer der Immobilie seit dem Jahr 2000. Das Gebäude ist baulich leicht verändert worden gegenüber dem Bestand. Es sind nicht tragende Trennwände hinzugekommen. Diese waren erforderlich zur Neuaufteilung der Büroräume und zur Abtrennung einzelner Montagebereiche. Die äußere Gestalt mit den versiegelten Außenanlagen und Baumpflanzungen sind nicht verändert worden.

Die Firma Bausch Germany GmbH entwickelt und produziert Abfüll- und Etikettiermaschinen in Kleinserien für medizinische und Nahrungsmittelbetriebe. Die pharmazeutischen Verpackungsprodukte, auf welche sich die Gruppe spezialisiert umfassen Spritzen, Flaschen und Fläschchen (Vials), Karpullen, Ampullen und Infusionsbeutel. BATG konzentriert sich dabei hauptsächlich auf den Bereich der Primärverpackungen und bietet sowohl halbautomatische Lösungen als auch komplette Verpackungsanlagen an. Die Produktpalette beinhaltet u.a. Reinigungsmaschinen, Sterilisierungstunnel, Füll- und Verschließmaschinen, Beschriftungsautomaten, Etikettiermaschinen, Nester/ De-Nester, Puffereinheiten, Laminar-Flow-Einheiten, Beutelherstellmaschinen, Aseptische Beutelfüllmaschinen und vieles mehr. Es werden pro Jahr ca. 10 Spezialmaschinen hergestellt und ausgeliefert. Durch die Vergrößerung oder Verdoppelung der Produktionsfläche, werden nicht wesentlich mehr Maschinen hergestellt. Die Firma hat seit Jahren ein erhebliches Platz Problem am Standort Hainspitz und muss Lagerflächen in andere Hallen anmieten. Durch den Neubau wird eine wirtschaftlichere Produktion möglich sein.

Die geringe Stückzahlen der Entwicklung und Produktion von Spezialmaschinen, erfordert nur eine sehr geringes Aufkommen von Schwerverkehr. Das LKW – Verkehrsaufkommen ist in einer Schallprognose ermittelt worden. Das angrenzende Wohngebiet wird durch die Firma Bausch nicht störend beeinflusst. Es sind Obergrenzen zu den Schallpegeln festgesetzt worden im Vorhaben bezogen Bebauungsplan.

Durch die geplanten baulichen Erweiterungen wird sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung des Gewerbegebietes nicht verändern. Es ist eine weitere Montagefläche zusammen mit einer Lagerhaltung für Material und fertige Produkte der Firma auf dem Grundstück 118/2 geplant. Das Grundstück hat eine Größe von 11.288,00m<sup>2</sup>. Es ist voll erschlossen mit einer Zufahrt von der Döllschützer Straße aus. Alle Versorgungsmedien und Entsorgungsleitungen liegen am Grundstück an. Somit ist eine bauliche Erweiterung für das Grundstück möglich.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Flurstück werden folgende Ziele verfolgt:

- Abrundung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich Ortseingang kommend von Westen Richtung Jena und der Döllschützer Straße;
- Das Baugebiet soll den Bedarf an Gewerbefläche für die Bausch Germany GmbH decken und den damit verbundenen Arbeitskräften.
- Mit der künftig zulässigen Bebauung soll ein in sich geschlossenes Baugebiet entstehen, das sich durch die Stellung der Gebäude, Dachneigungen der baulichen Anlagen, Straßen und Wegen, die Nutzung der Freiflächen und ihrer Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen gut und angemessen in die umgebende Landschaft und der bestehenden Ortsbebauung einfügt;
- Formulierung besonderer Anforderungen an die Einfügung der Gebäude in das Flurstück und Ortsbild;
- Formulierung von Festsetzung zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild;

### **3. Lage und Einordnung zum Ortsbild**

Das Plangebiet bildet ein Grundstück mit 11.288,00m<sup>2</sup> Flurstück 118/2. Es befindet sich im Ortseingang der Gemeinde Hainspitz. Aus Richtung Westen kommend direkt an der Bundesstraße B – 7 und Döllschützer Straße. Die vorhandene Bebauung steht als Solitär frei auf einer ehemaligen Feldfläche und wird zur Wohnbebauung hin Richtung Osten durch die Döllschützer Straße abgegrenzt. Die Döllschütze Straße ist eine Erschließungsstraße für das Wohngebiet in Hainspitz und den Gewerbetreiben im nördlichen Teil des Gemeindegebietes. Auch die Bausch Germany GmbH wird durch die Anliegerstraße erschlossen. Durch die freie Feldfläche vor dem Ortseingangsschild der Gemeinde Hainspitz ist der Bestandsbaukörper und die geplanten Baukörper von weit her sichtbar. Das zweigeschossige Bestandsgebäude mit der blauen sichtbaren Stahlkonstruktion bildet für den Ort Hainspitz einen sehr prägenden solitären Baukörper. Der Gemeinderat hat sich zusammen im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beraten über die negativen Auswirkungen der Verdoppelung der Bebauung zum Ortsbild der Gemeinde Hainspitz. Er hat die negativen Auswirkungen abgewogen und bewusst der Erweiterung der Gewebefläche an diesen Standort zugestimmt. Durch die Döllschützer Straße ist eine Trennung des Wohngebietes und des Gewerbegebietes mit den beiden Nutzungen erkennbar und vorhanden. An dieser Situation der räumlichen Trennung durch eine Straße wird mit dem Bebauungsplan festgehalten.

Topographisch ordnet sich das Plangebiet wie folgt ein:

Die Größe des Grundstückes im Geltungsbereich beträgt ca. 11.288,00m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich des Flurstückes hat folgende Abmessungen:

- Nord - Südrichtung = ca. 132,00m im Mittel;
- Ost - Westrichtung = ca. 110,00m im Mittel;

#### **4. Klima**

Das Klima in Hainspitz / Eisenberg ist warm und gemäßigt. Es gibt das ganze Jahr über deutliche Niederschläge in Eisenberg. Selbst der trockenste Monat weist noch hohe Niederschlagsmengen auf. Die Klassifikation des Klimas nach Köppen und Geiger ist Cfb. Im Jahresdurchschnitt beträgt die Temperatur in Hainspitz 8.1 °C. 591 mm Niederschlag fallen im Durchschnitt innerhalb eines Jahres.

Das Mesoklima wird durch die Ortsnähe beeinflusst. Aber durch die im Westen angrenzenden freien Feldflächen wird das Plangebiet ausreichend mit Frischluft versorgt.

#### **5. Begründung zur Aufstellung**

Die Firma Bausch Germany GmbH ist seit 20 Jahren im Ort Hainspitz ansässig und plant für die nächsten Jahre weiterhin am Standort mit seinen Mitarbeitern tätig zu sein. Diese 20jährige Tradition möchte die Firma nicht aufgeben und bemüht sich somit den Standort in Hainspitz zu erhalten. Sie stellt deshalb einem Vorhaben bezogenen Bebauungsplan für das Grundstück 118/2 auf, um sich auf ihrem Grundstück baulich erweitern zu können. Die Erweiterung der Produktionsfläche ist unbedingt erforderlich, um den wachsenden Bedarf der Nachfrage an ihren Produkten decken zu können. Die derzeitigen Montagebedingungen sind seit Jahren zu klein, um wirtschaftlich entwickeln und produzieren zu können.

Ein Umzug in ein angrenzendes Gewerbegebiet (Eisenberg oder Petersberg) mit der Errichtung eines neuen Firmensitzes ist für die Firma nicht vorstellbar. Das vorhandene Grundstück ist vollständig erschlossen. Es ist ein Büro und Montagegebäude mit Außenanlagen und Erschließung auf dem Grundstück vorhanden, welche bei einem Umzug wiedererrichtet werden müsste. Der vergrößerte Neubau auf einem anderen Grundstück bedeutet auch eine Verdopplung oder Verdreifachung der geplanten Baukosten. Derzeit sind in naher Umgebung Lagerhallen angemietet worden, um die Produktion aufrechterhalten zu können. Diese auswärtige Lagerhaltung ist mit hohen Nebenkosten verbunden und der Produktionsablauf gestaltet sich als schwierig. Um den Standort für die Firma weiterhin attraktiv zu gestalten ist die Erweiterung und Vergrößerung der Produktionsfläche erforderlich. Wenn diese Vergrößerung des Standortes nicht erfolgt, besteht die Gefahr eines Lehrstandes und somit der Verfall des Grundstückes. Derzeit sind 60 Arbeitskräfte im Unternehmen aus unmittelbarer Umgebung beschäftigt. Durch die geplante Erweiterung werden weitere Arbeitsplätze geschaffen, was sich sehr positiv auf den Ort Hainspitz und der angrenzenden Umgebung auswirken wird.

## 6. Bedarf an Grund und Boden sowie Art und Umfang des Vorhabens

<b>Zusammenstellung der Flächen</b>	
<b>Größe Plangebiet</b>	<b>11.325m<sup>2</sup></b>
vorhandene und geplante Gebäude (gewerbliche Nutzung)	7.856m <sup>2</sup>
versiegelte Flächen	2.307m <sup>2</sup>
Parkplätze (versickerungsfähig)	512m <sup>2</sup>
Gestaltete Grünanlage	2.402m <sup>2</sup>
Streuobstwiese	1.200m <sup>2</sup>
Strauchhecke	935m <sup>2</sup>

Die vorhandene Versiegelung des Grundstückes beträgt ca. 30%. Durch die geplante Bebauung wird die Versiegelung der Grundfläche sich auf 70% erhöhen. Für die Mehrversiegelung wird ein Umweltbericht als Anlage 1 beigefügt.

## 7. Festsetzungen über Art der baulichen Nutzung

### 7.1 zulässig ist:

#### **Betrieb zur Produktion und Entwicklung von Abfüll- und Spezialmaschinen**

Die Firma Bausch Germany GmbH entwickelt und produziert Abfüll- und Etikettiermaschinen in Kleinserien für medizinische und Nahrungsmittelbetriebe.

Die pharmazeutischen Verpackungsprodukte, auf welche sich die Gruppe spezialisiert umfassen Spritzen, Flaschen und Fläschchen (Vials), Karpullen, Ampullen und Infusionsbeutel. BATG konzentriert sich dabei hauptsächlich auf den Bereich der Primärverpackungen und bietet sowohl halbautomatische Lösungen als auch komplette Verpackungsanlagen an. Die Produktpalette beinhaltet u.a. Reinigungsmaschinen, Sterilisierungstunnel, Füll- und Verschließmaschinen, Beschickungsautomaten, Etikettiermaschinen, Nester/ De-Nester, Puffereinheiten, Laminar-Flow-Einheiten, Beutelherstellmaschinen, Aseptische Beutelfüllmaschinen und vieles mehr. Es werden pro Jahr ca. 10 Maschinen hergestellt und ausgeliefert.

## **7.2 Schallwerte**

**Die maximale Schallwerte tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) müssen eingehalten werden.**

Diese Festsetzung der einzuhaltenden Schallpegel für eine Wohnbebauung ist erforderlich, um die angrenzende Wohnbebauung in Hainspitz vor der Immission Lärm zu schützen. Die erstellte Schallprognose hat ergeben, dass die Lärmwerte für Wohnbebauung bei einer Verdopplung der Produktionsfläche eingehalten werden. Somit sind keine Beeinträchtigung durch Lärm der Firma Bausch Germany GmbH bei der unmittelbar angrenzenden Wohnhaussiedlung zu erwarten.  
(siehe Schallprognose Anhang 2)

## **8. Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **8.1 Haus 1 Montagehalle**

Die Grundfläche des geplanten Anbaus beträgt: 363m<sup>2</sup>

Die max. Gebäudehöhe beträgt: 285,50 NHN

Die maximale Gebäudehöhe darf für Schornsteine, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln um 1,0m überschritten werden.

### **8.2 Haus 2 vorh. Büroeinheit und Montagehalle ( Bestand)**

Die Grundfläche der vorh. Büroeinheit und Montagebetriebs beträgt: 1.451m<sup>2</sup>

Die max. Gebäudehöhe beträgt: 285,50 NHN

Die maximale Gebäudehöhe darf für Schornsteine, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln um 1,0m überschritten werden.

### **8.3 Haus 3 Montagehalle**

Die Grundfläche des Verbindungsbaus beträgt: 690m<sup>2</sup>

Die max. Gebäudehöhe beträgt: 285,50 NHN

Die maximale Gebäudehöhe darf für Schornsteine, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln um 1,0m überschritten werden.

### **8.4 Haus 4 Montagehalle**

Die Grundfläche der geplanten Montage: 1.451m<sup>2</sup>

Die max. Gebäudehöhe beträgt: 285,50 NHN

Die maximale Gebäudehöhe darf für Schornsteine, Blitzschutzanlagen, Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln um 1,0m überschritten werden.

Aufgrund der ebenen Geländeverhältnisse auf dem Flurstück ist die Realisierung der gleichen Gebäudehöhe baulich gesehen sinnvoll und einfach umzusetzen. Städtebaulich wird sich dadurch eine einheitliche Gebäudefront herausbilden.



### **8.5 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.

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

### **9.1 Streuobstwiese**

Die als Streuobstwiese festgesetzte Fläche ist mit 8 heimischen und standortgerechten Obstbaumhochstämmen (Pflanzqualität HST, StU 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.

### **9.2 Heckenbepflanzung**

Die als Heckenpflanzung festgesetzte Fläche ist auf einem 4,0 m breiten Streifen mit einer zweireihigen Hecke aus heimischen und standortgerechten Sträuchern im Regelabstand von 1 x 1,5 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung darf im Bereich von Leitungen unterbrochen werden.

### **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.

Die Ermittlung der Pflanzgebote sind in dem Umweltbericht dargestellt.

(Anlage 1)

## **10. 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.

## **11. Bodenverhältnisse Geologie**

Beim Plangebiet handelt es sich um ein subsionsgefährdeten Bereich. Das Aufgrund der potentiellen Subrosionsgefahr vorhandene Baugrundrisiko trägt der Grundstückseigentümer. Plötzlich auftretende Erdfälle oder Einsenkungen der Erdoberfläche können für das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden, sind bisher

jedoch nicht aufgetreten. Bei einer Bebauung des Geländes sind erhöhte Gründungsmaßnahmen als Teilsicherungsleistungen vorzusehen (Plattengründungen, bewehrte Fundamente) bzw. sollten die Abwasser / Wassersystem aus wenig bruchempfindlichen Materialien bestehen. Die Erschließungsarbeiten des Baugebietes sollten durch einen Baugrundsachverständigen betreut werden, um rechtzeitig Abnormitäten der Lager/Schichtverhältnisse dokumentieren und eventuell notwendige Sicherungsmaßnahmen festlegen zu können.

## **12. Abwasserentsorgung / Regenwasserentsorgung**

Im Geltungsbereich liegt ein Abwasseranschluss an. Diese Anschlussleitung befindet sich in der Döllschützer Straße. Das Bestandsgebäude ist an diesen Kanal angeschlossen mit einem Übergabeschacht DN 1000 Beton. Eine vollbiologische Kleinkläranlage ist nicht notwendig, da der Ort Hanispitz an eine zentrale Abwasserkläranlage angeschlossen ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden für die Erweiterung entsprechende Abwasserleitungen verlegt, welche an den vorhandenen Übergabeschacht angebunden werden.

Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen des B – Plangebietes werden in den vorhandenen Übergabeschacht miteingeleitet. Eine Versickerung ist auf dem Grundstück nicht geplant.

## **13. Trinkwasseranschluss**

Im Bestandsgebäude liegt ein Trinkwasseranschluss an. Dieser Anschluss muss erweitert werden für das Plangebiet.

## **14. Stromanschluss**

Der Stromanschluss liegt im Bestandsgebäude an. Dieser Anschluss muss erweitert werden für das Plangebiet.

## **15. Telekom**

Im Geltungsbereich Bestandsgebäude liegt ein Telefonanschluss an. Dieser Anschluss wird erweitert.

## **16. Löschwasserversorgung**

Der Feuerwehr stehen für die Löschwasserversorgung im Brand- und Katastrophenfall in der Gemeinde Hainispitz Unterflurhydranten zur Verfügung. Diese Hydranten befinden sich in der Döllschützer Straße unmittelbar am Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Allerdings haben diese Unterflurhydranten eine zu geringe Förderleistung, um das benötigte Löschwasser von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen.

Die restliche Menge an Löschwasser von 96 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden, wird über den angrenzenden Hainspitzer See sichergestellt. Dieser See

weist eine Entfernung von 205,00m auf und liegt somit in den geforderten Radius von 300,00m. Dieser See hat eine DIN gerechte Entnahmestelle für die Feuerwehr.

### **17. Fläche für Feuerwehr**

Die Zufahrten zu dem Grundstück erfolgen über die angrenzende Bundesstraße B 7 und der Anliegerstraße Döllschützer Straße. Die Befestigungen auf dem Grundstück, sowie die erforderliche Freihaltezone für das Aufstellen der Löschfahrzeuge sind gegeben. Sie entsprechen den Anforderungen der bestehenden Richtlinie über Aufstellflächen für die Feuerwehr auf Grundstücken.

### **18. 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 Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18.12.1990 BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert 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. IS. 3786)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. Teil I 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)

Hartmannsdorf, den 26.10.2020