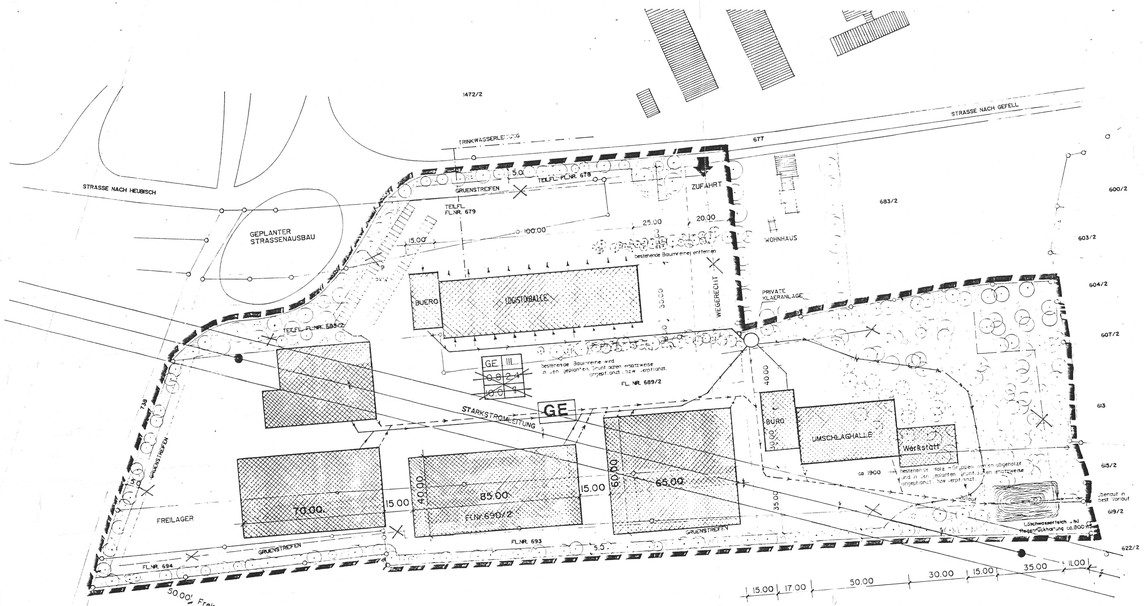
VORHABEN U. ERSCHLIESSUNGSPLAN

HEUBISCH GEWERBEGEBIET



in Grünstreifen neu geschaffene Anpflanzungen:	5450 m2
abgeholzte bzw. verpflanzte Anwachsungen :	cc 1900 m2

M 1:1000

Zeichenerklaerung Hinweise

1254 / 51	Flurnummer
	Wohngebaeude
	Nebengebaeude

Zeichenerklaerung zu den planlichen Festsetzungen

	Lastehende Grundstuecksgrenzen
	Genze des raeumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben und Erschlessungsplanes bzw. Abgrenzung des Masses der baul. Nutzung
	~~Baulichen Anlagen darf nicht ueberschritten werden Ohne Ausnahme bezieht sich auch auf Nebengebaeude und sind genehmigungspflichtige Bauwerke~~
GE	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Nutzungsschablone

A Art der baulichen Nutzung

B ZaN der Vollgeschosse

C Grundflaechenzahl GRZ

D Geschossflaechenzahl GFZ

E Baumassenzahl

F Bauweise

Bepflanzung-Gruenanlagen

	bestehende Anwachsungen (Baeume und hochwachsende Strauecher) bzw. zu pflanzende heimische Laub- und Nadelbaeume
	bestehendes Buschwerk bzw. zu pflanzende heimische Buesche
	Abholzung bzw Verpflanzung
	zu erhaltende bzw. anzusaeende Wiese

Versorgungsleitungen

	Trinkwasserleitung
	Abwasserleitung
	Elektroleitung
	Gasleitung
	Tagesmasser

Verbindliche Festsetzungen und Hinweise

1. Art der Nutzung

Das Gewerbegebiet lt. § 8 BauNVO dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belaestigenden Gewerbebetrieben.

2. ~~Mass der baulichen Nutzung~~

~~Fuer das Gebiet des Vorhaben- u. Erschlessungsplanes wird folgendes festgesetzt:~~

~~Grundflaechenzahl 0,8 (GRZ)~~

~~Geschossflaechenzahl 2,4 (GFZ)~~

~~Baumassenzahl 10,0 (BMZ)~~

3. Zahl der Vollgeschosse

Die ZaN der Vollgeschosse wird auf III Vollgeschosse festgesetzt.

4. Hoehe baulicher Anlagen

Fuer die fuer eine Bebauung vorgesehene Flaechen wird eine maximale bauliche Hoehe von 12m festgesetzt. Das gilt fuer jegliche bauliche Massnahme wie z.B. Kamine, Antennen, etc.!

5. Bauweise

Im Planungsgebiet ist die geschlossene Bauweise nach § 22. Abs1 BauNVO

Bei Gebaeuden ueber 50m Laenge sollten diese durch architektonische oder farbige Absetzungen optisch aufgelockert werden.

6. Nebenanlagen

Ausserhalb der ueberbaubaren Grundstucksflaechen und Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulaessig.

7. Verkehrsflaechen

Die Verkehrsflaechen gliedern sich lt. Planeintrag in
- Verkehrsflaechen
- Parkflaechen

Bei den Verkehrsflaechen ausserhalb des Grundstuecks handelt es sich um oeffentliche Strassen, die von der jeweiligen Kommune zu unterhalten sind.

Die Abgrenzungen dieser einzelnen Verkehrs- u. Parkflaechen kommen im Rahmen des Strassenbaus gemaesseigig abgeaendert werden.

Sicht-Dreiecksflaechen an Strassenerweiterungen sind von schibehindernden Bepflanzungen und sonstigen Gegenstaenden, welche eine Hoehe von 1,20m ueber Strassenoberkante ueberschreiten, freizuhalten.

8. Stellplaetze

Fuer Angestellte und Besucher werden Stellplaetze lt. Planvorlage errichtet und befestigt.

9. Laermschutz

Durch das vorliegende Investitionsvorhaben entsteht eine erhoehte Verkehrsimmission durch hohes LKW-Verkehrsaufkommen.

Immissionsbegrenzung

Tags 60 dB (A)

Nachts 45 dB (A)

10. Gruenordnerische Massnahmen

Die nicht bebauten Flaechen des Grundstuecks und mit Ausnahme der Flaechen fuer Stellplaetze, deren Zufahrten, Lager- und Arbeitsflaeche, sowie notwendiger Verkehrsflaechen als Grunflaechen anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Fuer die im Plan festgesetzten Flaechen fuer die Anpflanzungen von Baeumen und Strauechern und ausschliesslich heimische, standortgerechte Hoelzer, Stammbuesche und Straucher zu verwenden und dem Landschaftsbild anzupassen.

Das Grundstuck erhaelt einen Gruengurtel mit einer Mindestbreite von 5,00m

Bepflanzung durch hochwachsende Baeume und Gesträucher.

Zahlreiche Baeume
Feldahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Stieleiche, Europaische Lerche, Sommerlinde, Fruchtbaume

Zahlreiche Straucher
Feldahorn, Heimbuche, Kornelkirsche, Hartriegel, Hasel, Weissdorn, Pfaffenhutchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hundsrose, Holunder, Schneeball

11. Aeussere Gestaltung der baulichen Anlagen

Fassade:
Die Fassaden sind hell und farbig anfrend zu gestalten. Grell, glaenzende und reflektierende Farben sowie stark modellierte Putze und nicht zulaessig.
Lange Fassaden sollten moeglichst architektonisch aufgelockert werden

Werbeschriften auf und an der Fassade muessen von der zustaendigen Baubehoerde genehmigt werden.

Fenster:
Die Verwendung von Kunststoffen ist nicht zulaessig.

Dachform:
Die Gestaltung der Dachflaechen ist beliebig, sollte jedoch moeglichst sowohl ansprechend gestalten werden.

12. Beleuchtung

Beleuchtungs- und Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes (z.B. Hofraumbeleuchtung, Fassadenbeleuchtung) sind so zu errichten, dass Strassenverkehrsteilnehmer auf oeffentlichen Strassen nicht geblendet werden.

13. Bodendenkmalpflege

Bei evtl. Bodenfunde (Mauerreste, und Gebeinfunde) dem Landratsamt und dem Kreisamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 31.08.92 den Beschluss zur Aufstellung des Vorhaben und Erschliessungsplanes beschlossen.

Heubisch, den 01.09.92 (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

2. Die von der Planung berührten oeffentlichen Belange sind mit dem Schreiben vom 23.11.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
2. Aenderung 6.07.93

Heubisch, den 23.11.92 / 6.07.93 (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

3. Die von der Planung betroffenen Buerger sind unterrichtet und beteiligt worden.

Heubisch, den 30.11.92 (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

4. Der katastermaessige Bestand am 25.11.92 ist richtig bescheinigt worden.

Heubisch, den 25.11.92 (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

5. Die fuer Raumordnung und Landesplanung zustaendige Behoerde ist gemaess §246 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 Abs3 BauNVO beteiligt worden

Heubisch, den 5.11.92 (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Traeger oeffentlicher Belange am 2.02.93 geprueft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Heubisch, den 11.02.93 / 6.07.93 (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

7. Die Gemeindevertreterversammlung hat am 23.02.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschliessungsplanes mit Begruendung beschlossen.

Heubisch, den 23.02.93 (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den zustaendigen den Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.03.93 erfuellt. Die Mitteilung ist bestätigt. Das wurde mit Verfuegung der hoeheren Verwaltungsbehoerde vom _____ Az: _____ bestaetigt.

Heubisch, den _____ (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

9. Die Genehmigung des Vorhaben- u. Erschliessungsplanes beschloss der Plan- u. Textteil wurde mit Verfuegung der genehmigenden Verwaltungsbehoerde vom 18.06.94 Az: 34/PV/VFIS/Heubisch

Suhl, den 18.06.94 (Siegel) (Unterschrift)

10. Die Vorhaben- u. Erschliessungsplanung, bestehend aus Plan- u. Textteil und Begruendung wurde gemäss §246 Abs.1 BauGB am 08.07.94 ortsueblich bekannt gemacht.
FZ/12

Heubisch, den 08.07.94 (Siegel) (Unterschrift)

11. Die Entwurfsverfassung des Vorhaben- u. Erschliessungsplanes sowie die Stellungnahmen der Oeffentlichkeit waehrend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden konnte und ueber den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, und am 08.07.94 in _____ Zeitung in der amtlichen Veroeffentlichung ist
- bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 30.05.94 bis zum 08.06.94 ortsueblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs2 BauGB) und weiter auf Fristen und Erloschen nach Entschaedigungsansprüchen (§ 44, 46 Abs1 Satz 1 Nr.3 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.07.94 beschlossen.
FZ/12

Heubisch, den 08.07.94 (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

12. Die Genehmigungsverfügung der hoeheren Haushaltsaufsichtsbehoerde vom _____ ist am _____ im Sinne §12 BauGB ortsueblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Vorhaben- und Erschliessungsplan waehrend der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann.

Heubisch, den _____ (Siegel) (Unterschrift Bürgermeister)

VORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

HEUBISCH GEWERBEGEBIET

BAUHERR

KLAUS BAUER
GUSTAV-FREYTAG-WEG 28
8630 COBURG

BAUVORHABEN

NEUBAU ACTIV GESELLSCHAFT - FUER LOGISTIK MBH + CO. KG

VERLEGUNG DES GESCHAEFTS SITZES DER FIRMA LOUIS BAUFELD GMBH + CO. KG

UNTERSCHRIFT BAUHERR

Planfertiger:

HEINERSDORF, DEN 17. NOVEMBER 1992

CARL® - GMBH
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Bergstraße 3 8611 HEINERSDORF
Tel. 03675-44424 - Funk 01611927356

UNTERSCHRIFT ENTWURFSVERFASSER

MAENDEL 4

(8.03.93) Anpassung der Begruendung
(5.05.93) Aenderung d. Satzung
(8.06.93) Ergaenzung