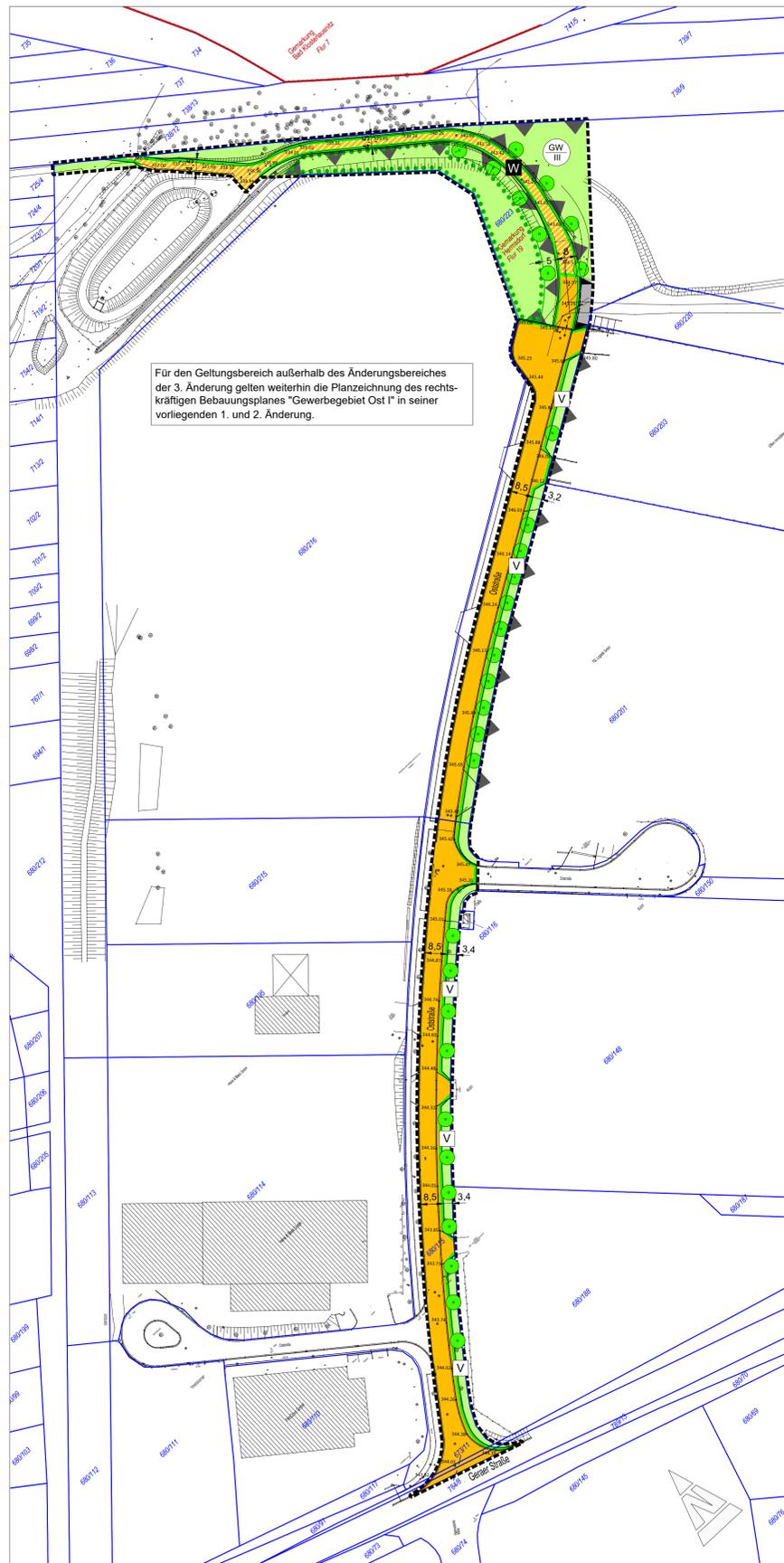
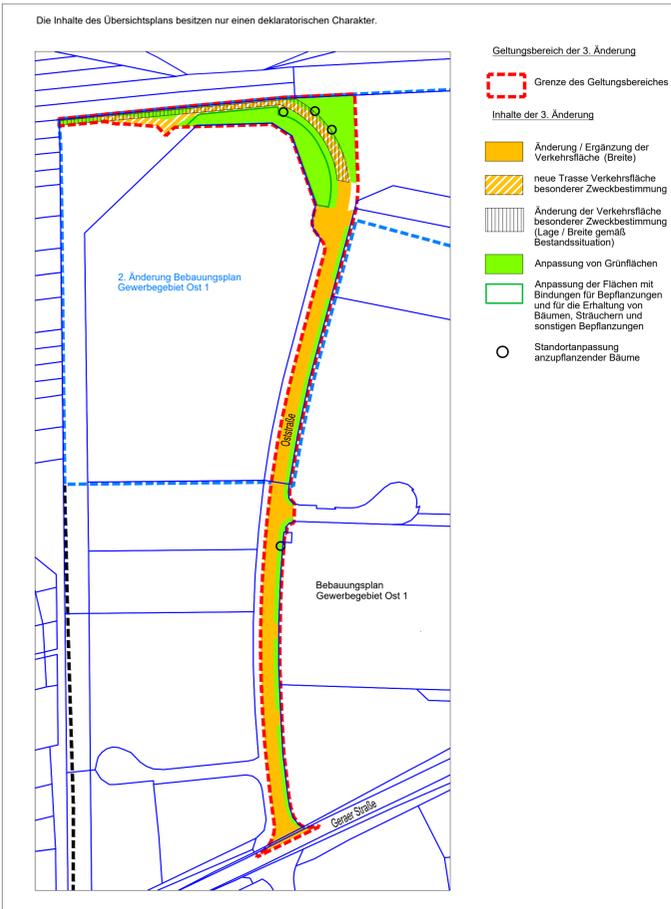


# Teil A: PLANZEICHNUNG



# ÜBERSICHTSPLAN, Maßstab 1 : 2.000



# LEGENDE

- Festsetzungen**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - W Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Einfahrtbereich
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- öffentliche Grünfläche
  - V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
  - anzupflanzende Bäume
  - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1, Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übername**
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - GW III Trinkwasserschutzzone III Die Planfläche liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III
- sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung
  - Maßzahlen in Meter
  - Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)
- Darstellungen aus der Plangrundlage / Planzeichen ohne Festsetzungscharakter (beispielhaft und auszugsweise)**
- Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummern
  - Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

# Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Ost 1 Hermsdorf - 3. Änderung (gemäß § 13 BauGB)

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - Flächen mit Pflanzbindung
  - Auf den Flächen mit Bindung für die Bepflanzung sind je 100 m<sup>2</sup> Fläche mindestens ein standortgerechter Baum und 40 Sträucher der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Dies gilt auch für den Lärmschutzwall. Entlang der Grenze des Geltungsbereiches bzw. an den Grundstücksgrenzen ist diese Pflanzung als 3-reihige Gehölzpflanzung zu konzentrieren. Dies gilt nicht für die Fläche, auf der der Lärmschutzwall vorgesehen ist.
  - Pflanzqualitäten
  - Hochstämme oder Stammbüsche 3 x verpflanzt aus extra weitem Stand STU 18 - 20 cm mit artentypischer Krone;
  - Feldgehölze und Hecken einheimischer Art mind. 2 x verschulte Heister und Sträucher
  - Pflanzarten
  - Als Pflanzarten werden für Pflanzungen in öffentlichen und privaten Grünflächen standortgerechte, einheimische Gehölze festgesetzt.
  - Pflanzliste 1 (außer Bepflanzung entlang der Oststraße / des Wirtschaftsweges):
 

Bäume:	Sträucher:
<i>Betula pendula</i> (Sandbirke)	<i>Corylus avellana</i> (Hasel)
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	<i>Cornus sanguinea</i> (Horttriegel)
<i>Pinus sylvestris</i> (Kiefer)	<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)
<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)	<i>Lonicera xylosteum</i> (Gelbblat)
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)	<i>Rhamnus frangula</i> (Faulbaum)
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)	<i>Rhamnus cathartica</i> (Kreuzdorn)
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	<i>Salix caprea</i> (Sal-Weide)
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde)	<i>Sambucus nigra</i> (Holunder)
Thüringische Obstbaumsorten	<i>Viburnum opulus</i> (Wasser-Schneeball)
  - Pflanzliste 2 (festgesetzte Bepflanzung entlang der Oststraße / des Wirtschaftsweges):
    - Pyrus caucasica* (Kaukasische Wildbirne)
    - Acer platanoides* 'Columnare' (Schmalkroniger Spitzahorn)
    - Sorbus \* thuringica* 'Fastigiata' (Thüringer Mehlbeere)

### HINWEISE

- HINWEISE ZUM ARTENSCHUTZ**
  - Rödung von Gehölzen:
  - Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von in Gehölzen potenziell vorkommenden Vogelarten und Fledermausen muss eine Fallung/ Rödung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten und der Aktivitätszeiten der Fledermäuse erfolgen. Die Beseitigung von Gehölzen ist damit nur vom 15. Oktober bis 28./29. Februar zulässig.
- BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN**
  - Mit der Vorlage des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Die Bepflanzung ist in der auf die Fertigstellung der Freianlagen folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.
- REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
  - Oberflächenwasser von Dach- und Verkehrsflächen sollte soweit wie möglich versickert werden. Auf ein Verbot zur Anwendung von Aufbaumitteln ist hinzuwirken.
- WASSERRECHTLICHE FESTSETZUNG**
  - Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III. Die Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete - 1. Teil "Schutzgebiete für Grundwasser" ist zu berücksichtigen.
- SCHADSTOFFE**
  - Bei unvorhergesehenen auftretenden Schadstoffkonzentrationen ist sofort das Landratsamt Saale-Holzland-Kreis (Untere Bodenschutzbehörde) zu benachrichtigen.
- WERBEANLAGEN**
  - Die Werbesatzung der Stadt Hermsdorf ist zu berücksichtigen.
- DENKMALPFLEGE**
  - Das Plangebiet stellt ein archäologisches Relevanzgebiet dar. Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen. Die Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodenfunde ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen.
- ERDARBEITEN**
  - Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u.a.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen anzuzeigen und durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.
- BODENSCHUTZ**
  - Werden im Zuge von Baumaßnahmen schadstoffkontaminierte Medien (Boden, Wasser, Luft) angetroffen, so ist das Landratsamt des Saale-Holzland-Kreises, Umweltamt, unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
  - Die flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen ist zu beachten. Bodenaushub ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend und unter Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorgaben extern zu verwerten.
  - Die sachgemäße Behandlung von Oberboden, dessen bodenschonende Lagerung, Zwischenbegradung und Wiedereinbau ist zu gewährleisten (siehe einschlägige Gesetze und Richtlinien). Bodenverfestigungen sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen ist entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Vorschriften sicherzustellen.

### INHALT DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

- Anpassung der Verkehrsfläche der Oststraße durch Verbreiterung in östliche Richtung um 2,00 m
- Anpassung des sich nördlich an die Oststraße anschließenden Wirtschafts- und Fußweges an die realisierte Bestandsituation und Realisierung eines Anbindepunktes an das sich westlich anschließende BP-Gebiet "Bergstraße"
- Anpassung von Grünflächen
- Anpassung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpassung Baumstandorte

### RECHTSWIRKSAMKEIT:

Für den Geltungsbereich außerhalb des Änderungsbereiches der 3. Änderung gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ost I" in seiner vorliegenden 1. Änderung mit Inkraftsetzungsvermerk vom 12.06.1996 inklusive der Bestätigung für die Einhaltung der Nebenbestimmungen vom 03.09.1996 (AZ: 210-4521-20-EIS-041-GE/IG "Ost") sowie der 2. Änderung mit Inkraftsetzungsvermerk vom 26.02.2018 (AZ 621.416/0028).

### GRUNDLAGEN DER PLANUNG:

- Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung (PlanZV))** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatSchG)** vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Plangrundlagen**
- Lage- und Höhenplan Vermessungsstelle Hentschel vom 08.12.2021 (Rodaer Straße 24, 07629 Hermsdorf)
  - (Lagebezug ETRS89/UTM, Höhenbezug DHHN2016(NHN)) Maßstab 1:250
  - Nebenbestimmungen vom 03.09.1996 (AZ: 210-4521-20-EIS-041-GE/IG "Ost") sowie der 2. Änderung mit Inkraftsetzungsvermerk vom 26.02.2018 (AZ 621.416/0028)
  - Entwurfsplanung Umbau "Oststraße" Hermsdorf IG Peuker & Nebel, Industriest. 1, 99427 Weimar

### KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.

Datum .....

Pößneck, den ..... i.A. ....  
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Pößneck

### VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNG**
  - Der Stadtrat der Stadt Hermsdorf hat am 12.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung dieses Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan (gemäß § 13 BauGB) beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  - Hermsdorf, den .....
- BILLIGUNGS- UND OFFENLEGUNGSBESCHLUSS**
  - Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde, einschließlich der Begründung, am ..... vom Stadtrat gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
  - Hermsdorf, den .....

### 3. OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung, wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2023 bis 05.08.2023 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... mit den Hinweisen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht. Weiterhin erfolgte der Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.

Hermsdorf, den .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 4. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert.

Hermsdorf, den .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 5. BEHANDLUNG VON ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Die vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung am ..... behandelt. Das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt.

Hermsdorf, den .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 6. SATZUNGSBESCHLUSS

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) Stand ..... wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom ..... wurde gebilligt.

Hermsdorf, den .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 7. GENEHMIGUNGSANZEIGE

### 8. AUSFERTIGUNG

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Hermsdorf, den .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

### 9. INKRAFTSETZUNGSVERMERK

Die Erteilung der Genehmigung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes vom ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes und Begründung während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Hermsdorf von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung trat die 3. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft. Auf die Fristenregelung gemäß § 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hermsdorf, den .....

Bürgermeister ..... Siegel .....

Auftraggeber: Stadt Hermsdorf Eisenberger Straße 56 07629 Hermsdorf	KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellinger Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515
Projekt: Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost 1 3. Änderung (gemäß § 13 BauGB)	Proj.-Nr.: 4486 bearbeitet: Dipl.-Ing. I. Kahlenberg Maßstab: 1:1.000 / 1:2.000 gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Bebauungsplan	Planstand: Satzung Bearbeitungsstand: August 2023