

Eisenach, den 21.02.2023

Gemeinde Drei Gleichen
Schulstraße 1
99869 Drei Gleichen

LG 13/2023-1

Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten

1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen

Allgemeines Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“

im Ortsteil Mühlberg hinsichtlich des zu erwartenden Gewerbelärms

vom angrenzenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„SO Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“

1. Gegenstand der Untersuchungen

Die Gemeinde Drei Gleichen plant im OT Mühlberg die 1. Änderung des B-Planes Allgemeines Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“. Grund der Änderung ist die geplante Ansiedelung eines Alten- und Pflegeheimes im Geltungsbereich, für das die Baufelder angepasst werden sollen. Im Rahmen der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme wird gemäß Auftrag untersucht, welche Auswirkungen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen Allgemeines Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ hinsichtlich des Gewerbelärms hat. Im Detail ist zu untersuchen, ob die Schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für den Gewerbelärm auch nach der 1. Änderung des B-Planes noch eingehalten werden. Als maßgebliche gewerbliche Lärmquelle wird dabei der im Geltungsbereich des nördlich angrenzenden VE-Planes „SO Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“ genehmigte Norma-Lebensmittelmarkt berücksichtigt.

Die Beurteilung erfolgt auf der Basis der für diesen Markt erstellten Schallimmissionsprognose LG 025/2020 (erstellt am 08.07.2020 vom Ing.- Büro Frank & Schellenberger GbR). Die Schallimmissionsprognose wurde zusammen mit dem VE-Plan „SO Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“ ausgelegt und war damit öffentlich zugänglich.

2. Vorgehensweise

Auf der Basis der Ergebnisse aus der Schallimmissionsprognose LG 025/2020 wird untersucht, inwieweit die geplanten Änderungen zu einer Erhöhung der in der Prognose LG 025/2020 berechneten Schallimmissionen führen können. Dabei werden folgende Randbedingungen geprüft, die relevanten Einfluss auf die Ergebnisse der Prognose haben können:

1. Ergibt sich durch die geplante 1. Änderung des B-Planes eine Verringerung des Abstandes der Baugrenzen im B-Plan „Auf der Pferdekoppel“ zum Norma-Markt?
2. Ergibt sich durch die geplante 1. Änderung des B-Planes eine Erhöhung der Aufpunkthöhe der Immissionspunkte an den nächstgelegenen Baugrenzen?

3. Ergebnis der Stellungnahme

Auf der Basis der im Entwurf vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Pferdekoppel“ (Kopie in Anlage 1 mit Bearbeitungsstand vom Februar 2023) und von exemplarischen Zeichnungen zu den geplanten Gebäuden des Pflegeheimes ergeben sich folgende Ergebnisse zu den beiden Fragen:

Zu 1.

In der beiliegenden Anlage 2 wurden die alten Baugrenzen in die Planzeichnung der 1. Änderung skizziert. Daraus ist zu entnehmen, dass sich die Baugrenze des nördlichsten Baufeldes im Rahmen der 1. Änderung nach Süden verschiebt. Nach der Bemaßung im derzeit geltenden B-Plan und der 1. Änderung des B-Planes beträgt die Verschiebung der Baugrenze nach Süden 2,45 m. Damit erhöht sich der Abstand der geplanten Gebäude zum Norma-Markt ebenfalls um 2,45 m.

Zu 2.

In Anlehnung an die TA Lärm liegt der Immissionspunkt bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109. Nach den geplanten Festlegungen der 1. Änderung ist die Gebäudehöhe auf 7 m begrenzt. Damit ist maximal eine 2-geschossige Bebauung im allgemeinen Wohngebiet möglich.

Vom Auftraggeber wurden exemplarische Gebäudeansichten und Schnitte zur Verfügung gestellt, die als Kopie in Anlage 3 dargestellt sind. Nach diesen Zeichnungen ist von einer Aufpunkthöhe von 4,8 m für die Mitte der Fenster im Obergeschoss auszugehen.

Nach Punkt 5 der Prognose LG 025/2020 wurde mit einer Aufpunkthöhe von 4,3 m im Obergeschoss gerechnet. Damit ist für die zukünftige schutzwürdige Bebauung (Pflegeheim) von einem um 0,5 m höheren Aufpunkt auszugehen.


Berücksichtigt man allerdings zusätzlich, dass der Aufpunkt mindestens 2 m weiter von der möglichen Lärmquelle entfernt liegt, so ist auf Grund der größeren Höhe des Aufpunktes gegenüber den Annahmen der Prognose trotzdem keine relevante Erhöhung der Schallimmissionen für die geplante Bebauung zu erwarten.

Betrachtet man weiterhin, dass nach Tabelle 6 der Prognose der Beurteilungspegel tags mindestens 4 dB und nachts mindestens 11 dB unter dem zulässigen Immissionsrichtwert liegt, so können Überschreitungen des Immissionsrichtwertes auch für die Baufelder der 1. Änderung des B-Planes „Auf der Pferdekoppel“ sicher ausgeschlossen werden.

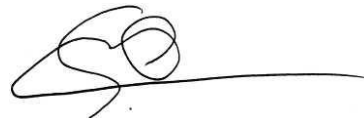
4. Fazit der Untersuchungen

Für den Bebauungsplan allgemeines Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ sind auch nach der geplanten 1. Änderung des B-Planes keine Überschreitungen der Schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 und der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für den Gewerbelärm zu erwarten.

Eisenach, den 21.02.2023



Dipl.-Ing. Bernhard Frank



Schellenberger, Dipl.-Ing.(FH)

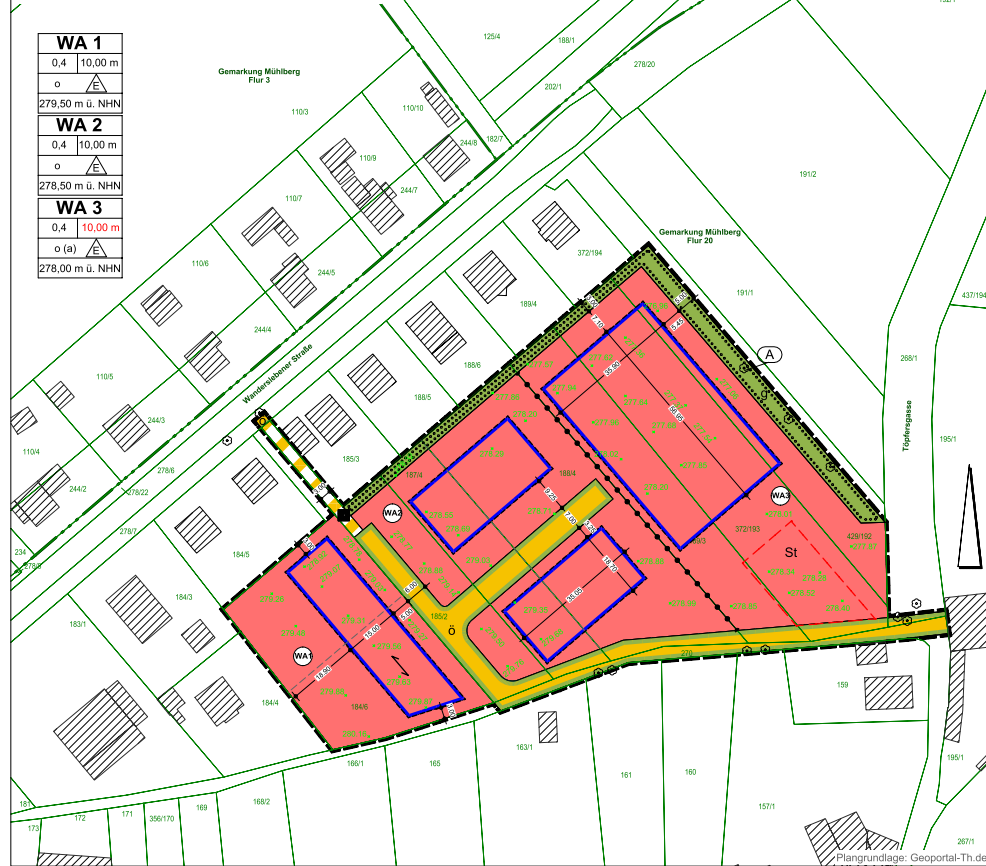
Anlagen

- Anlage 1 Kopie 1. Änderung B-Plan „Auf der Pferdekoppel“
- Anlage 2 Kopie Planzeichnung der 1. Änderung des B-Planes „Auf der Pferdekoppel“ mit alten und neuen Baugrenzen, sowie Teilkopie alte Planzeichnung mit Bemaßung der alten Baugrenze
- Anlage 3 exemplarischen Zeichnungen der geplanten Gebäude mit Ansicht + Schnitt

VERFAHRENSVERMERKE

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, sowie der Gebäudebestand mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.
Gotha, den Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Gotha
Der Gemeinderat hat die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Pferdekoppel" gemäß § 2 Abs. 1 bis 3 BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren am 15.12.2022 beschlossen.
Drei Gleichen, den Leffler Bürgermeister
Der Gemeinderat hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Pferdekoppel" mit Begründung und gründerischem Fachbeitrag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Drei Gleichen, den Leffler Bürgermeister
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf der Pferdekoppel" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit gründerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2, Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Drei Gleichen, den Leffler Bürgermeister
Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Drei Gleichen, den Leffler Bürgermeister
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Drei Gleichen, den Leffler Bürgermeister
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Pferdekoppel" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom gebilligt.
Drei Gleichen, den Leffler Bürgermeister
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Pferdekoppel", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textteil (Teil B) mit Verfügung des
Landratsamtes Gotha vom Az: -mit Nebenbestimmungen und Hinweisen- erteilt.
Gotha, den Landratsamt Gotha
Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird bekundet.
Drei Gleichen, den Leffler Bürgermeister
Die Erteilung der Genehmigung für die 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Pferdekoppel" sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die Satzung ist am in Kraft getreten.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Drei Gleichen, den Leffler Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet, zulässige Bebauung gem. § 4 Abs. 1 BauNVO. Folgende Nutzung ist nicht zulässig: nur Einzelhäuser zulässig

- der Versorgung des Gebiets dienende Läden

Ausnahme: zulassungsfähige Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Nebenanlagen für die Versorgung der im Baugebiet gelegenen Grundstücke mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser und fernwärmetechnische Nebenanlagen bzw. Anlagen für erneuerbare Energien gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Die Errichtung von Windenergieanlagen jeglicher Art ist nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Siehe Planeintrag - Festsetzungsschlüssel (Nutzungsschablone)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind auf die in der Planzeichnung festgesetzten unteren Bezugshöhen über NN zu beziehen und dürfen nicht überschritten werden.

Die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses darf die jeweils festgesetzte untere Bezugshöhe um maximal 0,50 Meter überschreiten.

In den Baugebieten WA 1 und WA 2 sind je Gebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

In den Baugebieten WA 1 und WA 2 ist die offene Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Abstand als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 Meter betragen.

Im Baugebiet WA 3 ist die von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit seitlichem Abstand als Einzelhäuser zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 Meter betragen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Erker und Balkone um maximal 1,00 Meter auf einer Länge von maximal 25% der jeweiligen Gebäudebreite ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig.

Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf Dächern von Gebäuden sowie an den Außenwänden bis zu einem Anteil von 1/3 der jeweiligen Wandfläche zulässig. Bei der Errichtung von Anlagen der Photovoltaik und Solarthermie auf Dächern hat die Installation dachflächenbündig zu erfolgen, hierbei sind ausschließlich Module mit monochromem Erscheinungsbild und dem Stand der Technik entsprechenden gering reflektierenden Oberflächen zulässig.

Die Errichtung von Garagen, Carports und Pkw-Stellflächen ist in den Baugebieten WA 1 und WA 2 nur zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze bis auf Höhe der straßenbegleitenden Baugrenze zulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist in den Baugebieten WA 1 und WA 2 außerhalb der Baugrenzen auf eine maximal zulässige Grundfläche von insgesamt 40 m² pro Grundstück begrenzt.

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den Baugebieten WA 1 und WA 2 um mindestens 5,00 Meter von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zurückgesetzt zu errichten.

Im Baugebiet WA 3 ist die Errichtung von Pkw-Stellflächen ausschließlich innerhalb der mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen zulässig.

4. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gebietseingrünung" festgesetzte Fläche ist als unversiegelte Freifläche zu erhalten und zu pflanzen.

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die

Regulierung des Wasserabflusses § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Zur Regulierung des Niederschlagsabflusses auf den privaten Grundstücksflächen sind auf den einzelnen Baugrundstücken Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers anzulegen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Pro Grundstück sind mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß Artenliste 1 sowie mindestens ein Obstbaum als Halb- oder Hochstamm gemäß Artenliste 3 zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind dauerhaft zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Bei Strauchpflanzungen sind 60% der Gehölze aus der Artenliste 2 zu wählen. Grundstücksfriedhöfen in Form von Koniferenhecken sind nicht zulässig.

Auf der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung "Gebietseingrünung" und dem Buchstaben A bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine freiwachsende Hecke als dreireihige Hecke im Raster 1,5 m x 1,5 m mit Gehölzen der Artenliste 2 in den angegebenen Pflanzqualitäten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Pro 100 m² Gehölzfläche ist ein Laubbaum-Hochstamm 1. oder 2. Ordnung gemäß Artenliste 1 als Überhälter in die Pflanzung zu integrieren.

Artenliste 1: Bäume

(Hochstamm 16/18) Acer campestris 'Ebirgi' (Feldahorn) Acer x freemanii 'Autumn Blaze' (Ahorn) Acer platanoides 'Emerald Queen' (Spitzahorn) Acer platanoides 'Olmistad' (Spitzahorn) Acer zoechenense syn. A. neglectum 'Annae' (Zweitschere Ahorn) Alnus x spaethii (Purpuraler) Amelanchier arborea 'Robin Hill' (Felsenbirne) Carpinus betulus (Hainbuche) Cornus mas (Kornelkirsche, Gelber Hartriege) Cotoneaster ovatae 'Carrieri' syn. C. carrierei (Apfeldorn) Fraxinus ornus (Blumenesche, Manna-Esche) Fraxinus ornus 'Rotterdam' (Blumenesche, Manna-Esche) Gladiolus tricuspidatus 'Sunburst' (Gold-Gladiolische) Liquidambar styraciflua (Amberbaum) Liriodendron tulipifera (Tulpenbaum) Magnolia kobus (Baummagnolie) Prunus avium 'Pieni' (Gefülltblühende Vogelkirsche) Prunus padus 'Alberti' (Traubenkirsche) Prunus padus 'Schloss Tiefurt' (Traubenkirsche) Prunus sargentii (Scharlachkirsche) Prunus sargentii 'Acolade' syn. Pr. 'Acolade' (Zierkirsche) Prunus subhirtella 'Autumnalis' (Winterrötsche) Quercus coccinea (Zerreiche) Quercus petraea (Traubeneiche) Quercus rubra (Roteiche) Sorbus aria 'Magnifica' (Mehlbirne) Sorbus aucuparia (Eberesche) Sorbus thuringica 'Fastigata' (Thüringische Mehlbeere) Tilia x euchtoria (Krimlinde) Tilia platyphyllos 'Orebro' (Sommerlinde) Tilia tomentosa 'Brabant' oder 'Szelesté' (Silberlinde)

Artenliste 2: Sträucher

(verpfl. 100/150) Amelanchier ovalis (Echte Felsenbirne) Berberis vulgaris (Berberitze) Buddleja davidii (Schmetterlingsstrauch) Cornus spec. (Hartriege) Corylus avellana (Haselnuss) Deutzia spec. (Deutzie) Kolkwitzia amabilis (Perlmutterstrauch) Ligustrum vulgare (Liguster) Loncera xylosteum (Gewöhnl. Heckenkirsche) Philadelphus coronatus (Pfeifenstrauch) Ribes alpinum 'Schmidt' (Alpen-Johannisbeere) Rosa spec. (Rose) Sambucus racemosa (Roter Holunder) Spiraea spec. (Spiree) Syringa spec. (Flieder) Viburnum spec. (Schneeball) Weigela florida (Weigelie)

Artenliste 3: Obstgehölze

(HSL, STU 10/12, 3 x verpfl.) Apfel: heimische Sorten gemäß Empfehlungsliste der Lehr- und Versuchsanstalt Gartenbau Erfurt: Alkmene, Carola, Dülmener Rosen, Gerlinde, Goldparme, Gravensteiner, Pikant, Pilot, Prol/Pirella, Piros, Prinz Albrecht, Retina, Rewena, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Roter James Grieve, Rubinola, Santana, Schweizer Orangen, Shampion, Topaz Birnen: Alexander Lucas, Bunte Jubilee, Gellerts Butterbirne, Gräfin von Paris, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Chalmers, Muskatellerbirne, Nordhäuser Winterforelle, Williams Christbirne Kirschen: Bitters Rote Korpel, Schöne von Marienhöhe, Hedelfinger, Türkine, Altenburger Melonenkirsche, Große Schwarze Korpel, Kassins Frühe, Schneiders Späte Korpel, Dorissens Gelbe Korpel, Weiße Spanische Korpel, Schattenmorelle Pfäfen: Wangenheim's Frühe, Czar, Emma Leppermann, Stanley, Königin Viktoria, Nancy Mirabelle, Weinmarer Hauszwetsche, Große Grüne Renekode, Kirgespfäume, Dunkelblaue Eierpfäume

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO WA Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21a BauNVO
Erläuterung der Nutzungsschablone: WA 1, 0,4, 10,00 m, 279,50 m ü. NHN
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
7. Sonstige Planzeichen
8. Hinweise zur Planung
9. Bebauungsplan (B-Plan)
10. Flurstücksgrenzen
11. Flurstücksnr. (Bsp.)
12. Flurbz. (Bsp.)
13. Gebäudebestand
14. Höhenangaben
15. neue Grundstücksgrenzen - Teilungsvorschlag
16. Bestandsbäume

GEMEINDE DREI GLEICHEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS FÜR DAS ALLGEMEINE WOHNGEBIET "AUF DER PFERDEKOPPEL" IM ORTSTEIL MÜHLBERG M 1 : 1.000

- Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG)
Bundes-Immissionsschutz-Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (ThürKliMaG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWVG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

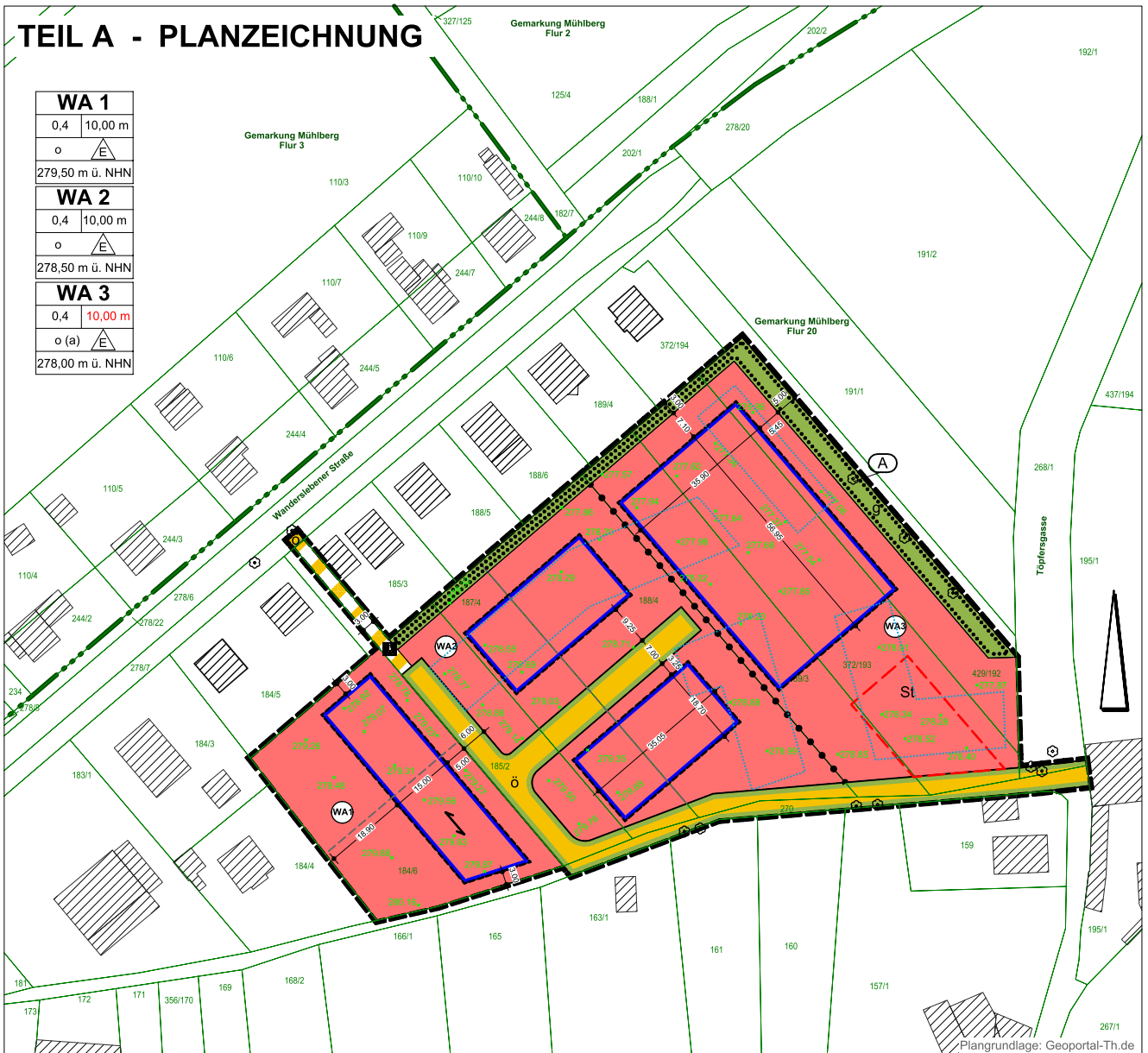
Anlage 1 - Stellungnahme LG 13/2023 - Ing.- Büro IFS
Kopie 1. Änderung B-Plan "Auf der Pferdekoppel"



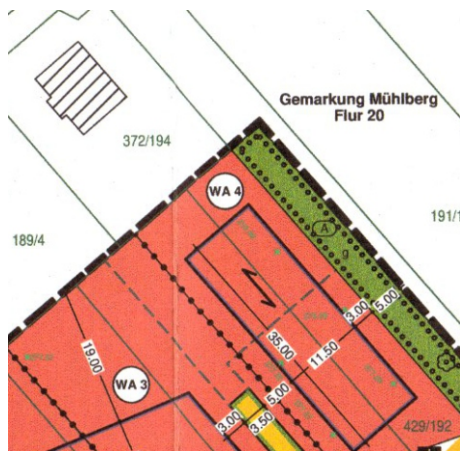
ENTWURF
planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de
datum Februar 2023
projekt 215.909
blatt 1
ENTWURF
Teil A - Planzeichnung
Teil B - Textteil
planungsverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 | 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160
1:1.000

TEIL A - PLANZEICHNUNG

WA 1	
0,4	10,00 m
o	
279,50 m ü. NHN	
WA 2	
0,4	10,00 m
o	
278,50 m ü. NHN	
WA 3	
0,4	10,00 m
o (a)	
278,00 m ü. NHN	



- geplante Baugrenzen der 1. Änderung
- Baugrenzen des bisherigen B-Planes

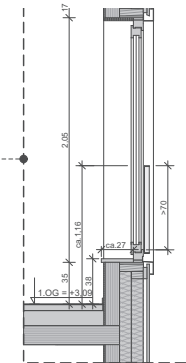


Bemaßung der bisherigen Baugrenze

Anlage 2 - Stellungnahme LG 13/2023 - Ing.- Büro IFS
 Kopie Planzeichnung der 1. Änderung des B-Planes „Auf der Pferdekoppel“
 mit alten und neuen Baugrenzen, sowie Teilkopie alte Planzeichnung
 mit Bemaßung der alten Baugrenze



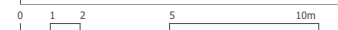
Detail 1
Maßstab 1:25



Hinweis:
Alle Schaller + Klinken sind im Normalmaß von 1,05m, nicht nach der DIN 18040 geplant.
Die Größe der Fenster bemisst sich nach der ThürBO und nicht nach der DIN EN 17037 Tageslicht in Gebäuden.

Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliches Einverständnis der Urheber kopiert werden.

Die 0.00Höhe ist entsprechend der Situation anzupassen.



Neubau Seniorenwohngemeinschaft mit 55 Bewohnerplätzen, GENEHMIGUNGSPLANUNG	
Bauherr	Exsos GmbH Am Vogelherd 56, 98693 Ilmenau info@exsos.com Tel. 03677 - 858081
Entwurfsverfasser:	GEROTEKTEN GmbH; GF: Jörg Lammer Hegelstraße 22, 99423 Weimar info@gerotekten.de Tel. 03643-400197, Fax: 03643-772201
Bezeichnung	Schnitte
Blattnummer: Arch. 4 Maßstab: 1:100 (A1) Datum: 28.02.2022	

Anlage 3 - Stellungnahme LG 13/2023 - Ing.- Büro IFS
exemplarische Zeichnungen mit Ansicht + Schnitt