Es liegt im allgemeinen Interesse der Gemeinde Oehrenstock gebietstypische Handelsbetriebe oder Einrichtungen zu fördern. Oazu gehört die Ausweisung dafür verwendbarer und zu nutzender Flächen.

S 1

Auf der Grundlage dieser Verordnung zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Investitionen in den Städten und Gemeinden (BauZVO) § 55, erklärt die Gemeinde Oehrenstock die Ausweisung des "Standortes am Ortsausgang in Richtung Ilmenau, Flur 6, Flurstücksnr. 339 und 437/338" für zulässig. Ziel der Ausweisung ist der baldmöglichste Baubeginn des Holzhandelsbetriebes an diesem Standort.

5 2

Der Standort erstreckt sich im einzelnen wie folgt:

- rechte Seite am Ortsausgang in Richtung Ilmenau Gesamtfläche 5279 qm.

5 3

Die durchzuführende Behauung hat dem Entwurf zu folgen. Eventuelle Abweichungen sind nur in direkter Abstimmung mit der Gemeinde Ochrenstack zulässig.

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Oehrenstock-limenau.

Die Erschließung des Gelandes ist auf Kosten des Investors durchzuführen. Änsprüche gegen die Gemeinde Oehrenstock ergeben sich aus der Erschließungsmaßnahme nicht.

Investor ist die Firma

Meineck-Holzhandel Schlosserstr. 3, 0-6301 Oehrenstock Die Erschließungsleistungen sind mit der Gemeindeverwaltung Oehrenstock abzüstimmmen. In den Abstimmungen ist den Interessen der Gemeinde Oehrenstock in allen Belangen Rechnung zu tragen.

\$ 5

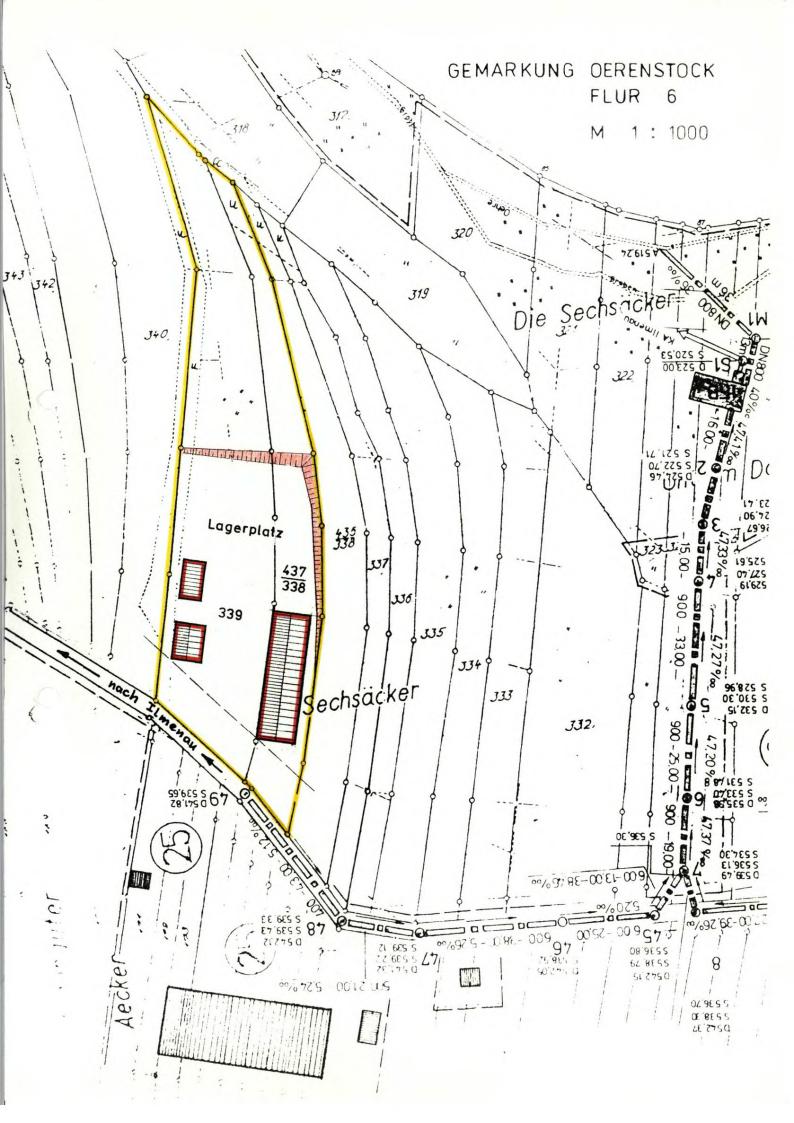
Sämtliche Erschließungsanlagen gehen nach ihrer Fertigstellung soweit sie sich auf gemeindlichem Grundbesitz befinden. in das Eigentum der Kommune über, soweit nicht andere Rechtsvorschriften dem entgegenstehen.

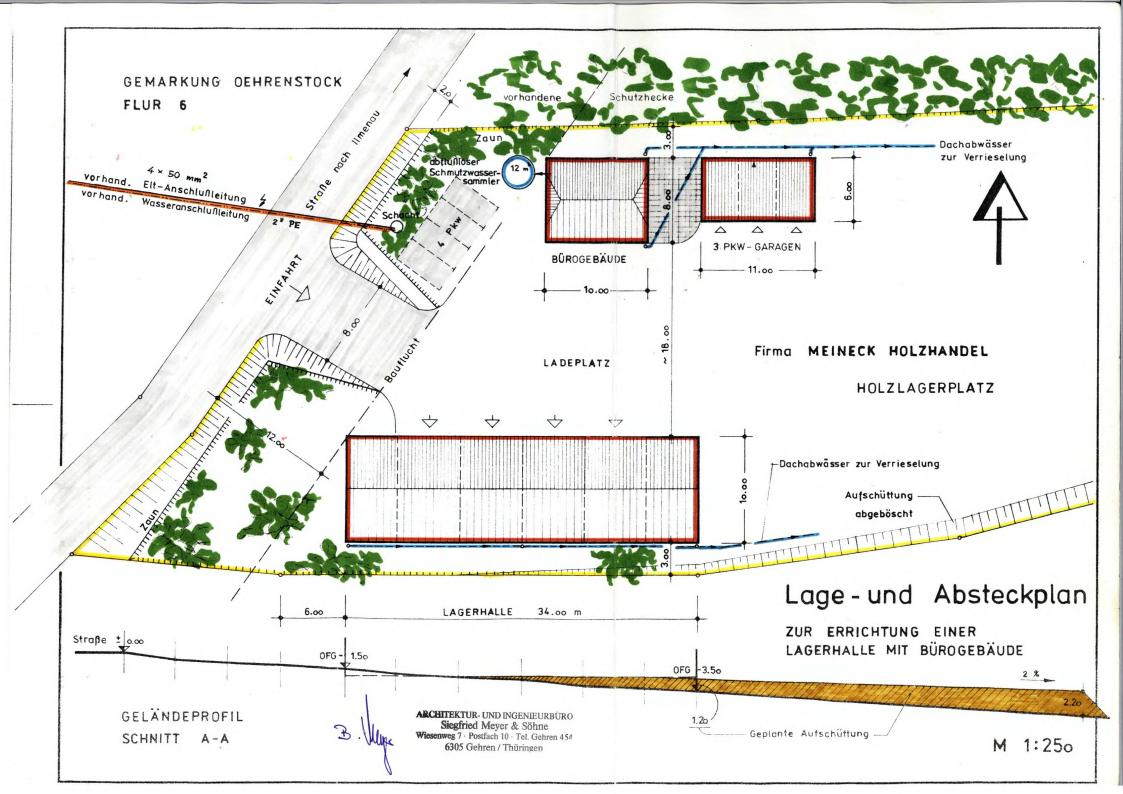
Die Satzung tritt mit ihrer VeröffentlichungHüng Kraft.

Oehrenstock, 12.D7.1993

Or. 8ernet

Gemeindevertretervors Bürgermeister





BAUBESCHREIBUNG

zur Errichtung eines Gewerbebetriebes in 6301 Oehrenstock

Bauherr :

Fa. Meineck - Holzhandel

Schlosserstraße 3

0 - 6301 Oehrenstock

Bauplatz :

Gewerbegebiet (gegenüber des alten LPG-Stalls)

Gemarkung Oehrenstock

Flur 6, Flurstück 339 und 437/338

1. Allgemeines , Zweck des Vorhabens :

Die Fa. Meineck-Holzhandel beabsichtigt in Oehrenstock einen Gewerbebetrieb zu errichten.

Das von der Firma erworbene Baugrundstück liegt im Außenbereich des Ortes, an der Ortsverbindungsstraße nach Ilmenau – in der Gemarkung Oehrenstock , Flur 6 , Flurstück 339 und 437/338 . Dieser Bereich ist im bestätigten Flächennutzungsplan der Gemeinde als Gewerbefläche ausgewiesen.

Die Stellungnahmen der Gemeindeverwaltung und der Träger öffentlicher Belange (TÖB) liegen vor und sind grundsätzlich positiv.

Der Holzhandelsbetrieb dient der Versorgung von regionalen Handwerks- und Baubetrieben, Baumärkten und Privatpersonen mit Produkten bzw. Bauteilen aus Holz.

2. Erschließung:

Wasser :

Ein Wasseranschluß wurde bereits verlegt (2"), er ist für die geplante Bebauung ausreichend. Verbraucher: Sanitäranlagen im Büro- und

Sozialgebäude

Löschwasseranschluß

Abwasser :

Die Ableitung von Regen- und Oberflächenwasser erfolgt auf dem Gelände durch Verrieselung.

Schmutzwasser:

Bis zur Durchführung der öffentlichen Erschließung für das gesamte Gewerbegebiet, ist die Einleitung in einen abflußlosen Abwasserbehälter mit entsprechender Entsorgung vorgesehen.

Elt:

Eine Elt-Anschlußleitung wurde ebenfalls bis zum

Grundstück als Erdkabel verlegt.

Vorhandener Querschnitt: Alu 4 x 50 mm²

Der erforderliche Anschlußwert beträgt ca. 3o KW .

Gas :

Der Gasanschluß des Grundstückes ist momentan nicht erforderlich, er erfolgt mit der öffentlichen Erschließung des Gewerbegebietes.

Telekom:

Beantragt wird die Einrichtung von:

1 Telefonanschluß

1 Telefaxanschluß

Straßenanbindung:

Geplant ist eine Grundstücksausfahrt auf die neu ausgebaute Ortsverbindungsstraße nach Ilmenau (siehe Lageplan) .

3. Zur Baukonstruktion :

Lagerhalle:

 $10 \text{ m} \times 34 \text{ m} = 340 \text{ m}^2$

Eingeschossige Bauweise, einseitig offen (Traufseite)

Stahlrahmenbauweise (Zweigelenkrahmen),

Einzelfundamente aus Beton, Stahlbeton-Bodenplatte

Achsmaß: 6.00 m

Dachdeckung: Farbiges Stahltrapetzblech auf Stahl-

pfetten

Dachneigung: 11°

Wandverkleidung: Senkrechte Verbretterung mit

Deckleisten

Holzschutz:

Alle Holzbauteile mit dunkelbrauner

Holzschutzlasur.

Bürogebäude :

= 80 m² Grundfläche lo m x 8 m

Zweigeschossig (Keller + EG) und ausgebautem Dach-

geschoß.

Ölheizungsanlage, Tankinhalt: 4500 l

Gründung :

Streifenfundamente, Stahlbetonboden-

platte

Wände:

Keller massiv (Mauerwerksbau)

EG u. DG eventuell als Holzkonstrukt.

(Blockbauweise oder Holzfachwerk)

Steiles Satteldach, Holzdachstuhl Dachkonstrukt.:

Dachdeckung: Kunstschieferplatten (Eternit)

Fassade : Strukturputz, teilw. Stülpschalung

Holzfenster mit ISO-Verglasung , Holzfensterläden

3 Garagenboxen:

Fertigteilgaragen mit Flachdach, frostfreie Gründung, Beton-Streifenfundamente und Bodenplatte.

Außenanlagen :

Einfriedung: Maschendrahtzaun (2 m)
mit Toranlage - Stahlkonstrukt.

Wege- und Platzbefestigung:
Einfahrt und Entladeplatz (zwischen Halle
und Bürogebäude aus Bitumendeckschicht auf
entsprechend tragfähigen Untergrund.
Sonstige Verkehrsflächen Betonverbundpflaster.
Holzlagerplatz: Schottertragschicht

Außenbeleuchtung: Nach Erfordernis

Anpflanzungen: Entsprechend den Anregungen der Oberen Naturschutzbehörde.

Aufgestellt:

Gehren, den 12.03.1993

B. Mys

3.) Zusammenstellung der Nutzflächen:

•	Grundstücksfläche	1	5.279	m ²

- Bebaute Fläche : ca. 500 m²
- G R Z 0,095
- Befestigte Fläche: ca. 600 m² (Stellplätze, Verkehrsflächen, Ladeplatz)
- G R Z (mit befestigten Flächen) 0,210
- Überdachte Lagerfläche :

1-seitig offene Halle 34 m x lo m = 340 m^2

• Bürogebäude: Grundfläche 8 m x lo m 80 m²

Nutzflächen: Kellergeschoß (Sozialräume) 60 m²

Erdgeschoß (Büroräume) 60 m²

Dachgeschoß (Wohnung) 50 m²

Garagenkomplex: (3 Pkw-Garagen)

• Grundfläche 6 m x 11 m = 66 m²

• Holzlagerplatz :

(mit Schotter befestigt) ca. 1.000 m²

5 Beschäftigte 3 Garagenboxen

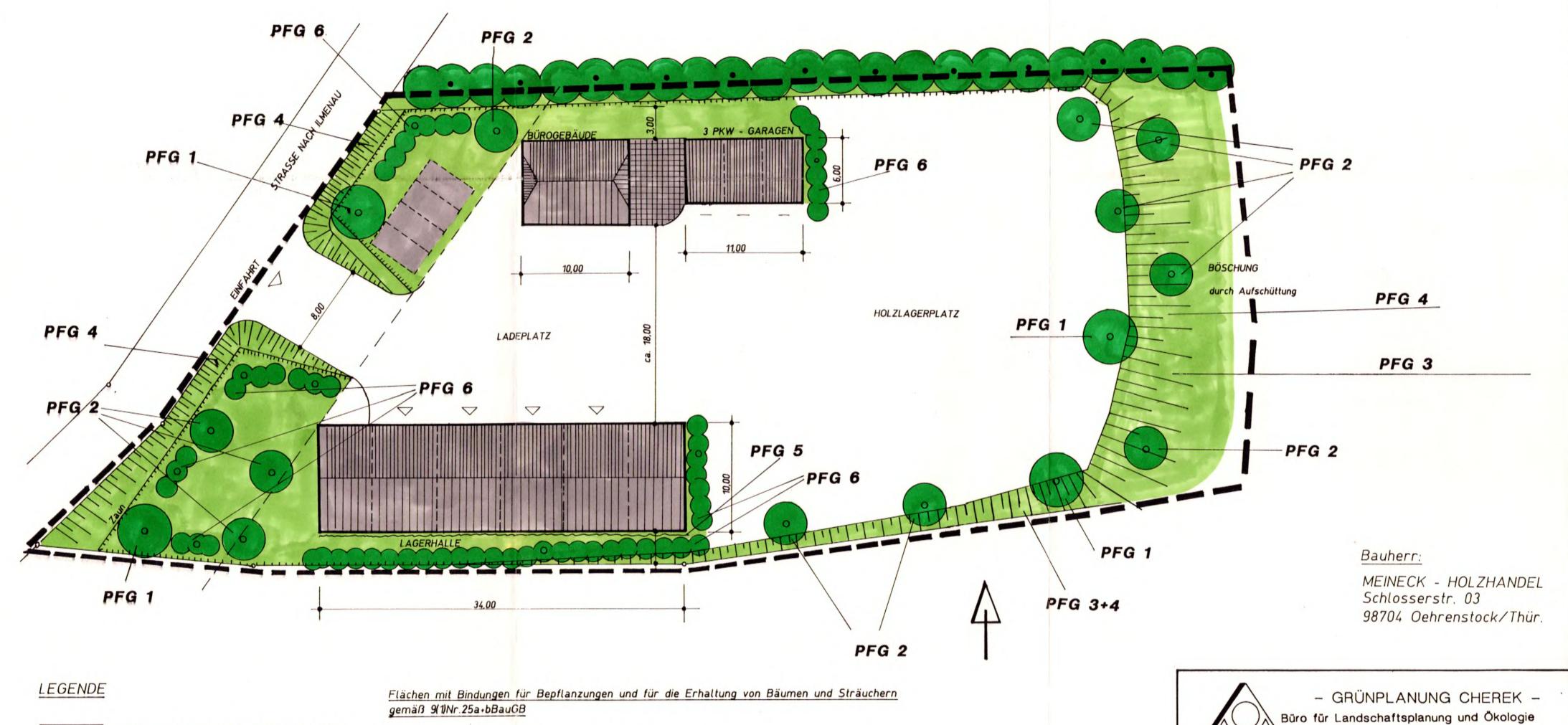
2 offene Stellplätze

Kundenparkplätze 4 Pkw-Stellplätze

Grünordnungsplan

zum Bauvorhaben:

ERRICHTUNG EINER LAGERHALLE MIT BÜROGEBÄUDE





Grenze des räumlichen Geltungsbereiches geplante Gebäude

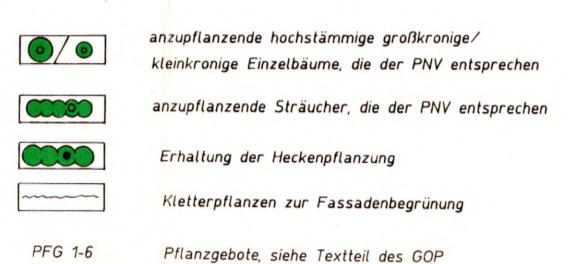
vorgesehene Zaunanlage

Böschung

 ∇

.Verbundpflaster

Einfahrt



private Grünfläche



Dipl.-Ing. hort. K. Krannich Am Vogelherd 1, 98693 Ilmenau/Thüringen

	Maszstab im Original:	1:250	
	Plan - Nr.:	GOP 4/93	
	Datum :	15.10.1993	
	gezeichnet:	Krannich	
	geändert :		
	Datum	Name	
, den 15.10.1993			

ilmenau

Ilmenau, den 15.10.93 Der Planer Kraunich

3.0. Festlegungen des Grünordnungsplanes

Die Festsetzungen des GOP werden ihre Rechtsverbindlichkeit durch die Genehmigung des Bauvorhabens erhalten. Grundlage für die Festsetzungen sind §1BauGB, §8BNatSchG bzw. das vThürNatG vom 28.02.1993.

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

3.1. Allgemeine Zielsetzungen

3.1.1. Schonung des Landschaftshaushaltes

3.1.1.1.

Gebäude- und Freiflächenentwicklung sind möglichst umweltschonend auszuführen. Das betrifft besonders die Behandlung von Boden und Wasser.

3.1.1.2.

Der belebte Oberboden ist vor Beginn jeder Baumaßnahme abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der zwischengelagerte Oberboden soll nach Möglichkeit auf dem Grundstück wiederverwendet werden. Die Lagerung des Oberbodens erfolgt nach den entsprechenden Richtlinien.

3.1.1.3.

Oberflächenwasser sind möglichst vor Ort zurückzuhalten, zu speichern und durch Gehölzbewuchs zu verdunsten.

3.1.2. Planerische Umsetzung

3.1.2.1.

Die Pflanzungen der Freiflächen sind innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Gebrauchsabnahme für die genehmigten Bauabschnitte fertigzustellen.

3.1.2.2.

Die Fertigstellung der Außenanlagen ist den zuständigen Behörden anzuzeigen.

3.2. Erschließung, Entsorgung und Entwässerung

3.2.1.

Die Parkstreifen werden in offen verlegtem Pflaster einheitlich und höhengleich zur Fahrspur ausgeführt.

3.2.2.

An Vegetationsflächen grenzende Parkplatzstellflächen sind in diese zu entwässern.

3.2.3.

Im Bearbeitungsgebiet ist ein Trennsystem für die Entwässerung vorzusehen.

⁻ Grünplanung Cherek - Ilmenau 1993

3.2.4.

Gewerbliche und industrielle Abwasser sind am Anfallsort gemäß Stand der Technik zu behandeln. (Mit Zustimmung der Unteren Wasserbehörde wird eine abflußlose Sammelgrube errichtet.)

3.2.5.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist möglichst breitflächig vor Ort zu versickern.

3.2.6.

Das geplante Bauvorhaben muß vor Fertigstellung mit Zustimmung des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

3.2.7.

Kfz-Abstellflächen, sowie Flächen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe, sind ausreichend zu befestigen und mineralölundurchlässig herzustellen. Die Flächen sind gemäß Pkt.3.2.4. zu entwässern.

3.2.8.

Müllablagerungen sind im gesamten Bearbeitungsraum nicht statthaft. Anfallender Müll und Altstoffe sind nur an baulich gefaßten Orten zu sammeln und periodisch abzutransportieren.

3.2.9.

Einer Versiegelung von Flächen, bei denen eine Verunreinigung des Bodens mit Wasserschadstoffen grundsätzlich ausgeschlossen ist, ist durch die Verwendung durchlässiger Materialien weitgehenst entgegenzuwirken. Flächenhafte Versiegelungen des Dberbodens sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

3.2.10.

Einfriedungen sind zulässig als äußerer Sicherheitszaun bis max. 2m Höhe aus Pfosten mit Maschendrahtgeflecht. Die Maschenöffnungsweite am Boden muß mindestens 0,10m in der Höhe und 0,20m in der Breite betragen, um Kleintieren den Durchlaß zu ermöglichen. Gecshlossene Mauern und Wände sind nicht zulässig.

3.3. Halböffentliche und private Grünflächen gemäß §9Abs.1Nr.15BauGB

3.3.1. Intensiv gestaltete Freiflächen

An bezeichneten Stellen sind die unbebauten Flächen des geplanten Grundstückes qualifizieret als Grünflächen zu gestalten, wobei mindestens 60% der gestalteten Fläche als Vegetationsfläche auszubilden ist (Rasenflächen mit Stauden- und Buschgruppen). Für die Anpflanzungen sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Es werden mindestens ca. 25% der versiegelten Grundfläche für den Ausgleich der Flächenversiegelung vorgesehen.

Geschlossene Fassadenflächen über 100 m² sind zu begrünen.

3.3.2. Extensiv gestaltete Freiflächen

Entsprechend der Ausweisung sind diese als Strauchgehölzstreifen bzw.
-gruppen und als extensive Rasengesellschaften auszubilden. An bezeichneten Stellen sind groß- bzw. kleinkronige Bäume zu pflanzen, wobei der Pflanzstandort um bis zu 2m vom bezeichneten differieren kann. Die Kosten auf den privaten Flächen trägt der Grundstückseigentümer. Er hat keine Berechtigung, die ausgeführten Pflanzungen ganz oder teilweise zu beseitigen oder zu beschädigen. Die Pflanzungen auf der privaten Baufläche ist innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Gebrauchsabnahme fertigzustellen und der zuständigen Behörde anzuzeigen. Für sämtliche Pflanzmaßnahmen ist eine mind. 5-jährige Pflege verbindlich zu sichern, Ausfälle sind nachzupflanzen.

3.4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindungen für Bepflanzungen und für die Erheltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflenzungen sowie von Gewässern, gemäß §9Abs.1Nr.25a+bBauGB

Die Bepflanzungen auf den Pflanzgebotsflächen sind an die heimischen Arten der im Gebiet vorkommenden PNV gebunden. Die als Pflanzgebote festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

Die in den jeweiligen Pflanzenlisten aufgeführten Sortimente sind als Leitarten zu verstehen.

3.4.1. Baumpflanzung

Entlang der öffentlichen Straße sowie auf geeigneten Stellen der privaten Grünflächen sind Baumpflanzungen zur Klima- und Umfeldverbesserung sowie zur baulichen Gestaltung vorzunehmen. Die Pflanzung erfolgt an den im Plan bezeichneten Stellen. Verwendet werden groß- und kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von mind. 25cm, gemessen in 1m Höhe.

PFG 1 - großkronige Bäume

Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Quercus petraea
Quercus robur
Tilia cordata

SpitzahornBergahornRotbuche

Gemeine EscheTraubeneicheStieleicheWinterlinde

PFG 2 - kleinkronige Bäume

Acer campestre Carpinus betulus Prunus avium Sorbus aucuparia FeldahornHainbucheVogel-KirscheEberesche

⁻ Grünplanung Cherek - Ilmenau 1993

3.4.2. Bodenbedeckende Gehölze

An der künstlich entstandenen Böschung sind zur Befestigung flächig bodenbedeckende Gehölze kombiniert mit einer Rasenansaat anzupflanzen.

PFG 3 - Bodendecker

Ribes nigrum

Rosa arvensis

- Gewöhnliche Felsenmispel

- Feld-Rose

3.4.3. Extensive Rasengesellschaften

Der durch Einebnung und Aufschüttung künstich enstandene Hang ist zusammen mit Bodendeckern (Pkt.3.4.2.) durch Rasenansaat zu begrünen. Die Fläche ist als Extensivgrünland zu betrachten und zu pflegen.

PFG 4 - Extensivgrünland

An den im Plan bezeichneten Stellen sind Aussaaten ausdauernder Wiesengräser vorzunehmen. Diese Flächen sind periodisch zu mähen. Der Einsatz von Düngemitteln ist unstatthaft.

3.4.4. Fassaden- und Mauerbegrünungen

Fenster- und türlose Fassadenflächen über 100 m² oder Flächen, die auf einer Länge von 8m keine Fenster oder Türen aufweisen, sind mit Klettergehölzen zu begrünen.

An den bezeichneten Stellen sind als Gestaltungselemente Kletter- und Rankgehölze einzusetzen. Gegebenenfalls sind Rankhilfen konstruktiv vorzusehen.

PFG 5 - Klettergehölze

Clematis vitalba - Waldrebe - Efeu Hedera helix

Lonicera caprifolium Jelänger-Jelieber

3.4.5. Freiwachsene Hecken

An den bezeichneten Stellen sind zur Eingrünung und zum Übergang in die freie Landschaft freiwachsende Hecken anzulegen. Der Aufbau und ihre Pflege sollte entsprechend ökologischen Grundsätzen erfolgen.

PFG 6 - Sträucher

Amelanchier ovalis - Felsenbirne
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen

Francula alnus Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn Sambucus nigra Viburnum lantana Viburnum opulus

- Pulverholz

Schwarzer Holunder
 Wolliger Schneeball
 Gewöhnlicher Schneeball

4.0. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Da bei dem geplanten Bauvorhaben wesentliche Belange des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes betroffen sind, treten die Regelungen des BNatSchG (§8) und des vThürNatG (§§6.7) bezüglich Eingriffe in Natur und Landschaft in Kraft.

Gemäß §6Abs.1 des vThürNatG sind Eingriffe in Natur und Landschaft "Veränderungen der Gestaltung oder Nutzung von Grundflächen Gewässern oder sonstige Maßnahmen und Handlungen, welche Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Pflanzen- und Tierwelt in ihren Lebensräumen, die natürlichen Standortverhältnisse, das Landschaftsbild, den Erholungswert oder das örtliche Klima erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können."

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt anhand des Prüfschemas in Abbildung 1.

Bei Einhaltung der geltenden Sicherheitsbestimmungen (Boden-Grundwasserschutz) und der im Grünordnungsplan geforderten Maßnahmen zum Ausgleich das Vorhaben aus naturschutzrechtlichen des Eingriffs ist Gesichtspunkten als zulässig zu bewerten.

Als vermeidbare Beeinträchtigungen sind vor allem solche Schäden zu sehen, die während der Bauphase entstehen können. Zur Vermeidung dieser Schäden sei hier auf die

DIN 1892D - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

hingewiesen.

Die Verminderung von Beeinträchtigungen ist, sollte eine Vermeidung nicht möglich sein, mit Hilfe von durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzustreben. In Anwendung des vThürNatG Ausgleichsmaßnahmen an Drt und Stelle die zu erwartenden Beeinträchtigungen soweit ausgleichen, daß "keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist." (§7Abs.2) Ausgleichsmaßnahmen haben zu gewährleisten, daß strukturellen Voraussetzungen geschaffen werden, UM Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wiederherzustellen. Dies ist an den Funktionsraum des Eingriffs gebunden.