

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus" Gemeinde Sulza / OT Rutha

Legende

BESTAND

Biotop

Grünland

- 4222** mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken
- 4711** frische, ruderales Säume frischer Standorte

Feldgehölz / Büsche / Bäume

- 6214** naturnahes Feldgehölz

Siedlung / Verkehr / Freizeit / Erholung

- 9216** Wirtschaftsweg, teilversiegelt

FAUNA

Potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Arten

- FM** Fledermäuse
- ZE** Zauneidechse
- V-GE** Vogelarten der Gehölze
- V-N** Vögel Nahrungsgäste

PLANUNG

Konflikte (Wertverlust)

- Baugrenze des Bebauungsplanes (§ 23 BauNVO)
- überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

K

- K1 - anlagebedingter Verlust lokalklimatisch relevanter Offenlandflächen und Gehölze, Verdichtung von Bebauung
- K2 - betriebsbedingte Auswirkungen durch Stoffemissionen im Betrieb der Autohausfläche
- K3 - anlagebedingter Teilverlust von landschaftsprägenden Gehölzen
- K4 - anlagebedingte Überformung des Ortsrandes durch neue Baukörper
- K5 - anlagebedingter Verlust landwirtschaftlicher Fläche (Grünland)
- K6 - bauzeitliche Beeinträchtigung von Böden
- K7 - anlagebedingte Versiegelung und Teilversiegelung von Böden mit natürlichen Bodenfunktionen
- K8 - anlagebedingte Überformung der nicht überbaubaren Flächen
- K9 - baubedingte Beeinträchtigung bedeutender Gehölzstrukturen im Böschungsbereich
- K10 - anlagebedingter Verlust von Biotopen mit mittlerer bis hoher Bedeutung
- K11 - bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen potenziell vorkommender gehölzbrütender Vogelarten
- K12 - bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Fledermausarten
- K13 - baubedingte Beeinträchtigungen potenziell vorkommender Zauneidechsen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches VBP
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)
- geplante Treppenanlage

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

- Flurgrenze, hier gleich Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummern
- Gebäude
- Böschung

Verfahren: Gemeinde Sulza		Planverfasser: KGS PLANUNGSBÜRO HELK GmbH Kupferstraße 1, 99441 Mellingen Tel.: 036453/865-0, Fax: 036453/86515	
Vorhabenträger: Reichstein & Opitz Immobilien GmbH & Co.KG Amsterdamer Str. 1, 07747 Jena		Proj.- Nr.: 4300	bearbeitet: Dipl.- Ing.(FH) K. Schragow Dipl.-Ing. (FH) A. Hölzer
Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Autohaus" Gemeinde Sulza / OT Rutha		Maßstab: 1 : 500	gezeichnet: G. Arnold
Zeichnung: Bestands- und Konfliktplan		Bearbeitungsstand: Entwurf	Datum: März 2023

