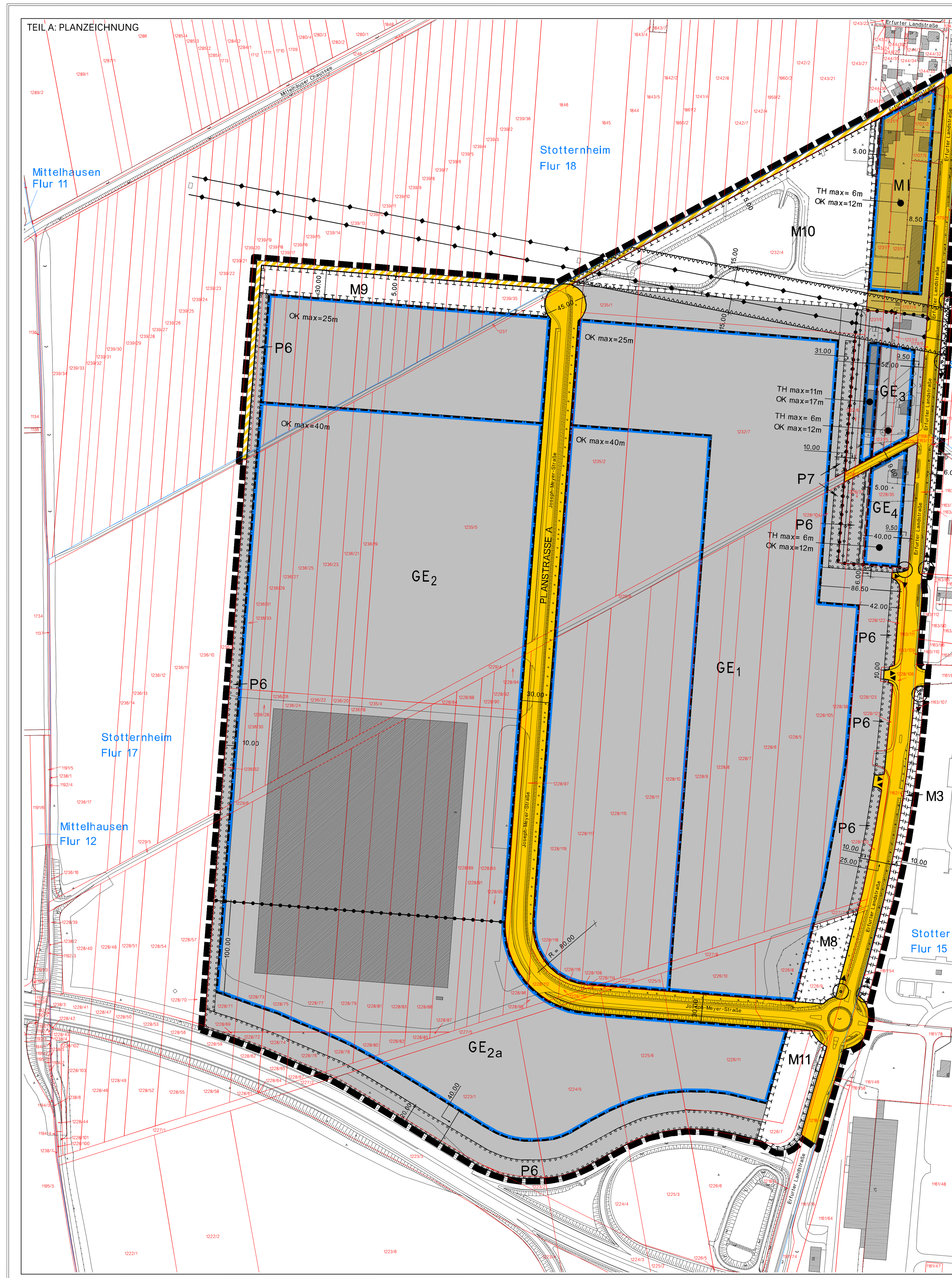
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GE_{1-4}	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
z.B.

OK max 40m	Oberkante Gebäude als Höchstmaß
TH max12m	Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen und der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Feldweg

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrt bzw. Ausfahrt

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 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M3-M11

P6 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Baumreihe

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

25.00 Maßlinie und Maßzahl in Meter

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

220 KV Stromleitung

Unterirdische Leitungen

III ZEICHNERISCHE HINWEISE UND PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

1234/2 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flurgrenze

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 bis 3 BauGB

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.	FÜR DIE GEWERBEGEBIETE GE1 BIS GE4 WIRD FESTGESETZT:	
1.1.1	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.2	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Bordelle sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.1.3	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.1.4	Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten. Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr.2 BauNVO

Teilfläche	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GE 1	63	47
GE 2	65	50
GE 2a	65	55
GE 3	60	45
GE 4	60	45

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5 in der Fassung vom Dezember 2006.

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
1.2.	FÜR DIE GEWERBEGEBIETE GE1, GE2 UND GE2A WIRD FESTGESETZT:	
1.2.1	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.2	Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.2.3	Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 6 BauNVO
1.3	FÜR DIE GEWERBEGEBIETE GE 3 UND GE 4 WIRD FESTGESETZT:	
1.3.1	Abweichend von Festsetzung 1.1.1 gilt folgendes: § Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient, sowie § Einzelhandel mit KFZ, KFZ-Teilen und -Zubehör ist ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4	FÜR DAS GEWERBEGEBIET GE 4 WIRD FESTGESETZT:	
1.4.1	Die Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung von seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandenen Wohngebäuden ist zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
1.5	FÜR DAS MISCHGEBIET MI WIRD FESTGESETZT:	
1.5.1	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3. BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Abweichend davon gilt folgendes: § Einzelhandel im räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit Handwerks- oder Gewerbebetrieben, dessen Verkaufsfläche der Betriebsfläche untergeordnet ist und der nur dem Verkauf selbst produzierter oder bearbeiteter Produkte dient, sowie § Einzelhandel mit KFZ, KFZ-Teilen und -Zubehör ist ausnahmsweise zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.5.2	Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8. und Abs. 3 BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.	§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2.1	Für die Gewerbegebiete GE1 bis GE4 wird eine GRZ von 0,8 und eine BMZ von 10 festgesetzt.	§ 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO
2.2	Für das Mischgebiet MI wird eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 festgesetzt	§ 16 Abs. 2 Nr.1 und Nr. 2 BauNVO
2.2.1	Die Überschreitung des unter 2.2 festgesetzten Maßes nach § 19 Abs.4 Satz 2 BauNVO wird ausgeschlossen.	§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
2.2.2	Die Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung von seit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans vorhandenen baulichen Anlagen, die das unter 2.2 festgesetzte Maß überschreiten, ist zulässig.	§ 1 Abs. 10 BauNVO
2.3	Die Oberkante baulicher Anlagen (OK max) ist der höchste Punkt baulicher Anlagen.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.4	Die Traufhöhe (TH max) ist die Höhenlage des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut als Höchstmaß. Durch eine Attika darf dieses Höhenmaß nicht überschritten werden.	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
2.5	Bezugsebene der Höhenfestsetzungen für das Mischgebiet und die Gewerbegebiete GE3 und GE4 ist die mittlere Höhenlage der Oberkante der Oberfläche der jeweils nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.6	Bezugsebene der Höhenfestsetzungen für das Gewerbegebiet GE1 ist eine Höhe von 175,00 m ü. NHN.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.7	Bezugsebene der Höhenfestsetzungen für die Gewerbegebiete GE2 und GE2a ist eine Höhe von 177,00 m ü. NHN.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.	FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
3.1	Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 10 wird als Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.	
3.2	In den Gewerbegebieten GE1, GE2 und GE 2a gilt: Kann eine Versickerung von Niederschlagswasser nach Festsetzung 4.1.1 nicht erfolgen, gilt auf dem Baugrundstück eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser als festgesetzt. Die Flächengröße beträgt 2 % der Gesamtfläche des Baugrundstücks.	
4.	GRÜNORDNERISCHE UND LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN	
4.1.	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT ANPFLANZUNG VON STRÄUCHERN UND BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1.1 In den Gewerbegebieten GE1, GE2 ,GE 2a, GE3, GE4 und MI gilt: Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und solchen versiegelten Flächen anfällt, deren Nutzung eine Vermischung mit wassergefährdenden Stoffen ausschließt, ist auf dem Baugrundstück zu versickern, soweit der Boden für die Versickerung geeignet ist.

4.1.2 Die Wurzelbereiche der Bäume sind auf einer Fläche von mindestens 9 m² von Versiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung durch Betreten oder Befahren zu schützen.

4.1.3 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 3 wird für die zeichnerisch festgesetzten Baumreihen und Einzelbäume die Pflanzung von 57 hochstämmigen Laubbäumen (Kaiserlinde - Tilia europaea ´Pallida´) als Baumreihe einer Art mit einem Pflanzabstand untereinander von 10 m und einer Pflanzqualität STU 18-20 cm, drei mal verpflanzt, mit Drahtballen (3xv, mDb), festgesetzt.
Die Baumreihe ist in einer flächigen Pflanzung aus standortgerechten bodendeckenden Gehölz- und Staudenarten bis zu einer Höhe von 1 m einzuordnen.
Ausnahmsweise sind auf der Fläche erforderliche Zufahrten oder Zuwegungen zulässig.

4.1.4 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M8 wird die Erhaltung der vorhandenen Streuobstwiese festgesetzt.

4.1.5 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M9 ist ein mehrreihiger Baum-Strauch-Heckenstreifen in einem Pflanzraster von 2x2m zu pflanzen. Einen Anteil von 20 % haben Bäume, einen Anteil von 30 % haben die Strauch-Leitarten, die restlichen 50 % setzen sich aus Begleitarten zusammen.

Baumarten
- Feld-Ahorn (Acer campestre, Pflanzqualität: Heister 2xv.oB, 100-125 cm),
- Hainbuche (Carpinus betulus, Pflanzqualität: Heister 2xv.oB, 100-125 cm),
- Prunus avium (Traubenkirsche, Pflanzqualität: Heister 2xv.oB, 125-150 cm),
- Prunus padus (Vogelkirsche, Pflanzqualität: Strauch 2xv.oB, 100-150 cm).

Strauch-Leitarten, Pflanzqualität: Strauch, 60-100 cm:
- Felsenbirne (Amelanchier ovalis),
- Kornelkirsche (Cornus mas),
- Strauchhasel (Corylus avellana),
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana),
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

Begleitarten:
- Berberitze (Berberis vulgaris, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Stachelbeere (Ribes uva-crispa, Pflanzqualität: Stämmchen 60-80 cm).
- Gemeine Hundsrose (Rosa canina, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm).

4.1.6 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 10 ist sukzessive ein Auenwald auf standortgerechter, extensiver Wiesenfläche zu entwickeln. Als Initialpflanzung sind auf 1/3 der Fläche punktuell lockere Baum-Strauchgruppen zu pflanzen. Folgende Pflanzen der Hartholzaue sind zu verwenden:

Baumarten, Pflanzqualität Hochstamm STU 16-18 cm, 3xvmB:
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa),
Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior),
Feld-Ulme (Ulmus carpinifolia),
Stieleiche (Quercus robur),
Wildapfel (Malus sylvestris).

Straucharten, Pflanzqualität Strauch, 60-100 cm:
Feldahorn (Acer campestre),
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
Trauben-Eiche (Prunus padus),
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

Es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagerungen, Wind und Verbiss zu treffen, die Pflege für die Dauer von mindestens 3 Jahren ist zu gewährleisten.

4.1.7 Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 11 wird die Neuanlage einer Streuobstwiese (Obstgehölze auf extensiver Wiesenfläche) festgesetzt. Verwendung finden regionaltypische Obstsorten von Apfel und / oder Birne.
Weiterhin wird die Herstellung und Entwicklung einer Lockergesteinskante (Abgrabung) mit mindestens 350 m² als Nisthabitat für die Wildbienen festgesetzt.

4.1.8 In der Straßenverkehrsfläche der Erfurter Landstraße wird für die zeichnerisch festgesetzten Baumreihen folgendes festgesetzt:
Pflanzung von 40 hochstämmigen Laubbäumen (Kaiserlinde - Tilia europaea ´Pallida´) in Wiesenstreifen als Baumreihe einer Art mit einer Pflanzqualität STU 18-20 cm, 3xv, mDb. Die Laubbäume sind in 1,50 m Abstand zur Grundstücksgrenze und mit einem Pflanzabstand von 10 m untereinander zu pflanzen.

4.1.9 Auf den mit einer Breite von 30,0 m festgesetzten Straßenverkehrsflächen der Planstraße A ist auf einer Breite von 20,0 m eine extensive, blütenreiche Wiesenfläche herzustellen und eine einseitige Baumreihe einer Art mit einer Gesamtstückzahl von 80 hochstämmigen Einzellaubbäumen in der vorgenannten Wiesenfläche anzupflanzen.
Artenliste, Pflanzqualität: STU 18-20 cm, 3xv, mDb:
Baumhasel (Corylus colurna) oder
Riesenblättrige Linde (Tilia americana ´Nova´) oder
Holländische Linde (Tilia europea).

4.1.10 In der Straßenverkehrsfläche Erfurter Landstraße / Einmündung Planstraße A wird im Bereich des Kreisels auf einer Fläche von 570 m² eine Bepflanzung mit Trockenstauden in Schotterflur festgesetzt.

4.1.11 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P 6 sind mehrreihige Baum-Strauch-Heckenstreifen in einem Pflanzraster von 2x2m zu pflanzen. Einen Anteil von 20 % haben Bäume, einen Anteil von 30 % haben die Strauch-Leitarten, die restlichen 50 % setzen sich aus Begleitarten zusammen.

Baumarten
- Feld-Ahorn (Acer campestre, Pflanzqualität: Heister 2xv.oB, 100-125 cm),
- Hainbuche (Carpinus betulus, Pflanzqualität: Heister 2xv.oB, 100-125 cm),
- Prunus avium (Traubenkirsche, Pflanzqualität: Heister 2xv.oB, 125-150 cm),
- Prunus padus (Vogelkirsche, Pflanzqualität: Strauch 2xv.oB, 100-150 cm).

Strauch-Leitarten, Pflanzqualität: Strauch, 60-100 cm:
- Felsenbirne (Amelanchier ovalis),
- Kornelkirsche (Cornus mas),
- Strauchhasel (Corylus avellana),
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana),
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus).

Begleitarten:
- Berberitze (Berberis vulgaris, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Stachelbeere (Ribes uva-crispa, Pflanzqualität: Stämmchen 60-80 cm).
- Gemeine Hundsrose (Rosa canina, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm).

4.1.12 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P 7 sind mehrreihige Baum-Strauch-Heckenstreifen in einem Pflanzraster von 2x2m zu pflanzen. Einen Anteil von 20 % haben Bäume, einen Anteil von 30 % haben die Strauch-Leitarten, die restlichen 50 % setzen sich aus Begleitarten zusammen.

Baumarten, Pflanzqualität: Hochstamm 3xv.mDb, StU 14-16 cm:
- Feld-Ahorn (Acer campestre),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Prunus avium (Traubenkirsche),
- Prunus padus (Vogelkirsche).

Strauch-Leitarten:
- Felsenbirne (Amelanchier ovalis, Pflanzqualität: Solitär 3xv.mDb, 150-175 cm),
- Kornelkirsche (Cornus mas, Pflanzqualität: Solitär 3xv.mB, 150-175 cm),
- Strauchhasel (Corylus avellana, Pflanzqualität: Solitär 3xv.mB, 150-200 cm),
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana, Pflanzqualität: Solitär 3xv.mB, 150-200 cm),
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus, Pflanzqualität: Solitär 3xv.mB, 150-200 cm).

Begleitarten:
- Berberitze (Berberis vulgaris, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm),
- Stachelbeere (Ribes uva-crispa, Pflanzqualität: Stämmchen 60-80 cm),
- Gemeine Hundsrose (Rosa canina, Pflanzqualität: Str. 60-100 cm).

4.1.13 Für die Gewerbegebiete GE1, GE2 und GE2a wird folgendes festgesetzt:

Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind mindestens zu 75% als extensive, blütenreiche Wiesen anzulegen.

4.2. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN

4.2.1 Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken im Gewerbegebiet GE1 und werden diesen Grundstücken zugeordnet:

1. Die Maßnahme M 10 nach Festsetzung 4.1.6.

2.
Die Aufforstung von 112.150 m² strukturreichem Eichen-Hainbuchenwald auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen nach folgenden Maßgaben:
- 1/3 der Fläche mit Hainbuche (Carpinus betulus),
- 1/4 der Fläche mit Stieleiche (Quercus robur),
- 1/4 der Fläche mit Traubeneiche (Quercus petraea),

auf der restlichen Fläche punktuell eingestreut mit:
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus),
- Feldahorn (Acer campestre),
- Esche (Fraxinus excelsior),
- Rotbuche (Fagus sylvatica),
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia),
- Vogelkirsche (Prunus padus),
- Winterlinde (Tilia cordata).

Die Mindestpflanzqualität der verschulten zwei- bis dreijährigen Forstware muss v.oB, unterstochen, h 30-50 cm betragen, der Pflanzverband wird mit 2,50 x 0,90 m festgesetzt, es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagerungen, Wind und Verbiss zu treffen, die Pflege für die Dauer von mindestens 3 Jahren ist zu gewährleisten.

4.2.2 Folgende Maßnahme dient dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken im Gewerbegebiet GE2 und werden diesen Grundstücken zugeordnet:

Die Umwandlung von 110.453 m² Ackerfläche zu arten- und strukturreichen Feuchtwiesen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen nach folgenden Maßgaben:
Die Grünlandflächen sind wie folgt extensiv anzulegen und zu pflegen:
- Aussaat einer artenreichen, standortgerechten Dauergrünlandmischung,
- keine Einbringung von Düngemitteln, Pestiziden und Herbiziden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde,
- Mahd / Beweidung maximal 1 - 2mal im Jahr,
- kaum / geringer Einsatz von großen landwirtschaftlichen Maschinen.

4.2.3 Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft auf den Grundstücken im Gewerbegebiet GE2a und werden diesen Grundstücken zugeordnet:

1. Die Anlage von 70% extensiven Grünland und die Anlage von Baum-Strauch-Hecken zu 30% auf 32.640 m² von der Gemeinde bereitgestellten Flächen nach folgenden Maßgaben:

Die Baum-Strauch-Heckenstrukturen sind in Pflanzung, Gehölzart und Pflanzqualität analog der Pflanzung P 6 zu realisieren.

Die Grünlandflächen sind wie folgt extensiv anzulegen und zu pflegen:
- Aussaat einer artenreichen Dauergrünlandmischung,
- keine Einbringung von Düngemitteln, Pestiziden und Herbiziden nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde,
- keine Bewässerung,
- Mahd / Beweidung maximal 1 - 2mal im Jahr.
- kein hochwertiges Saatgut.

2. Anlage von 5.810 m² Auenwald auf von der Gemeinde bereitgestellten Fläche nach folgenden Maßgaben:
Folgende Pflanzen der Hartholzaue sind zu verwenden:
Baumarten – 65% der Fläche:
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa),
- Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior),
- Feld-Ulme (Ulmus carpinifolia),
- Stieleiche (Quercus robur),
- Wildapfel (Malus sylvestris).

Straucharten – 35% der Fläche :
- Feldahorn (Acer campestre),
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
- Trauben-Eiche (Prunus padus),
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opolus).

Die Mindestpflanzqualität der verschulten zwei- bis dreijährigen Forstware muss v.oB, unterstochen, h 30-50 cm betragen, der Pflanzverband wird mit 2,50 x 0,90 m festgesetzt. Es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagerungen, Wind und Verbiss zu treffen; die Pflege für die Dauer von mindestens 3 Jahren ist zu gewährleisten.

3. Die Anlage eines Waldsaumes und die Pflanzung eines Gehölzstreifens entlang des Fließgewässers Schmale Gera auf 12.000 m² von der von der Gemeinde bereitgestellten Fläche nach folgenden Maßgaben:
Folgende Pflanzen der Hartholzaue sind zu verwenden:
Baumarten:
- Schwarz-Erle (Alnus glutinosa),
- Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior),
- Feld-Ulme (Ulmus carpinifolia),
- Stieleiche (Quercus robur),
- Wildapfel (Malus sylvestris).

Straucharten:
- Feldahorn (Acer campestre),
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea),
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna),
- Trauben-Eiche (Prunus padus),
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra),
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus).

Die Mindestpflanzqualität der verschulten zwei- bis dreijährigen Forstware muss v.oB, unterstochen, h 30-50 cm betragen, der Pflanzverband wird mit 2,50 x 0,90 m festgesetzt. Es sind Schutzvorkehrungen gegen Müllablagerungen, Wind und Verbiss zu treffen; die Pflege für die Dauer von mindestens 3 Jahren ist zu gewährleisten.

4.2.4. Folgende Maßnahmen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft auf den Straßenverkehrsflächen und werden diesen zugeordnet:
Die Maßnahmen nach den Festsetzungen 4.1.3, 4.1.5, 4.1.7 und 4.1.8

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
5.	VERWENDUNGSVERBOT BESTIMMTER LUFTVERUNREINIGENDER STOFFE	
5.1.	In Feuerungsanlagen, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes neu errichtet oder verändert werden, dürfen keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Abweichend davon sind ausnahmsweise feste und flüssige Brennstoffe zulässig, wenn zum Zeitpunkt der Antragstellung die Feuerungsanlage das Umweltzeichen "Blauer Engel" hinsichtlich ihrer Emissionslast trägt und wenn nachgewiesen wird, dass außerhalb der Heizperiode durch emissionsfreie Anlagen (wie Solaranlagen oder Wärmepumpen) der Warmwasserbedarf gedeckt werden kann.	§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB
6.	EIN- UND AUSFAHRTEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrten von der Erfurter Landstraße zum Gewerbegebiet GE1 sind nur in den festgesetzten Bereichen zulässig.
Dabei gilt:
- die nördliche Ausfahrt ist nur für Lkw-Verkehr,
- die mittlere Zu- und Ausfahrt ist nur für Pkw-Verkehr,
- die südliche Zu- und Ausfahrt ist nur für Lkw-Verkehr

zulässig.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
8.	GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN	
8.1.	Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Maßnahmen vor der Einsicht von den Straßenverkehrsflächen zu schützen.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
8.2.	Je Baugrundstück ist höchstens eine Anlage der Fremdwerbung mit einer Höhenlage der Oberkante von 5,0 m als Höchstmaß und einer Fläche von bis zu 4,0 m² zulässig.	§ 83 Abs. Nr. 1 ThürBO
8.3	Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Im GE1 sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung dürfen die Traufhöhe des Gebäudes an dem sie angebracht sind nicht überschreiten und maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche bedecken. In den Gewerbegebieten GE 3 und GE 4 sowie im Mischgebiet MI ist je Baugrundstück eine freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 5,00 m und einer Gesamtfläche von bis zu 4,0 m² zulässig.	
8.4	Lauflicht und Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.	
8.5	Einfriedungen sind ausschließlich als Zäune mit vertikalen oder horizontalen Stäben oder Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig.	§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
8.6	Bauliche Anlagen, die eine Oberkante von 25 m überschreiten sind mit einem matten Farbanstrich mit einem Remissionswert von 20 - 40 % zu versehen. Reine oder leuchtende Farben sind unzulässig. Ausgenommen davon sind zulässige Werbeanlagen.	

TEIL C: HINWEISE
(ohne Festsetzungscharakter)

Archäologische Bodenfunde
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Zufallsfunde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Erfurt oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Bodendenkmalpflege anzuzeigen. Für alle Einzelvorhaben innerhalb des Plangebietes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis entsprechend § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz einzuholen, sofern diese mit Eingriffen in den Boden verbunden sind.

Baubeschränkungszone
Hochbauten im Bereich der Baubeschränkungszone der Autobahn A 71 (gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bis 100 Meter, gemessen von der Fahrbahnkante) bedürfen der Zustimmung des Landesamtes für Bau und Verkehr.

Bodenaufschlüsse
Geplante Erdaufschlüsse und größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Geologie Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und die Lageplänen der Bohrungen sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar zu übergeben.

Bodenschätze
In einem Teilbereich des GE2a liegen Flächen, die sich im Bergwerkseigentum befinden.

Kampfmittelgefährdung
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt als kampfmittelgefährdet. Munitions- und Bombenfunde sind sofort der zuständigen Behörde, dem Munitionsbergungsdienst und Bürgeramt der Stadt Erfurt zu melden. Bauvorhaben sind vor Abbruch/Baubeginn dem Munitionsbergungsdienst anzuzeigen.

Einsichtnahme von Vorschriften
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) i.d.F. vom 16.03.2004 (GVBl. S. 349), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.2011 (GVBl. S. 85)
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
5. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Haushaltsbegleitgesetzes 2012 vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531, 532)

Stand: 15.03.2012

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.

Erfurt, den

Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt

Stand ALK: 09.09.2012

Planverfasser: Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34, 99096 Erfurt

Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan STO584 „Westlich Erfurter Landstraße“

Der Stadtrat Erfurt hat am 19.12.2007 mit Beschluss Nr. 263/07, ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 24 vom 31.12.2007, den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes STO584 „Westlich Erfurter Landstraße“ gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 24 vom 31.12.2007, ist vom 08.01.2008 bis zum 08.02.2008 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes und dessen Begründung durchgeführt worden.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.01.2008 zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Der Stadtrat Erfurt hat am 29.10.2008 mit Beschluss Nr. 000326/08 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung, sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. 20 vom 07.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und dessen Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 17.11.2008 bis zum 19.12.2008 öffentlich ausgelegen.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2008 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Stadtrat Erfurt hat am mit Beschluss Nr. nach Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen die Abwägung beschlossen und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 2 ThürBO und §§ 19, 2 ThürKO als Satzung

BESCHLOSSEN

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzung wurde gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO der Rechtsaufsichtsbehörde mit Schreiben vom vorgelegt. Die Satzung wurde nicht beanstandet.

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Landeshauptstadt Erfurt sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

AUSFERTIGUNG

Erfurt, den

Landeshauptstadt Erfurt
A.Bausewein
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Landeshauptstadt Erfurt Nr. vom ortsüblich bekannt gemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

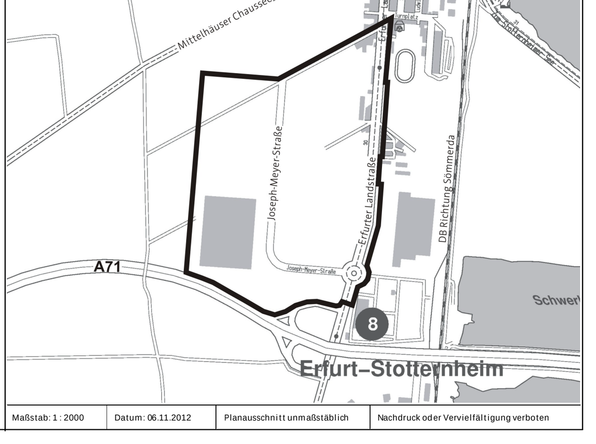
RECHTSVERBINDLICH

Erfurt, den

Oberbürgermeister

Bebauungsplan STO584
"Westlich Erfurter Landstraße"

Erfurt
LANDESHAUPTSTADT
THÜRINGEN
Stadtverwaltung



Maßstab: 1 : 2000	Datum: 06.11.2012	Planausschnitt unmaßstäblich	Nachdruck oder Vervielfältigung verboten