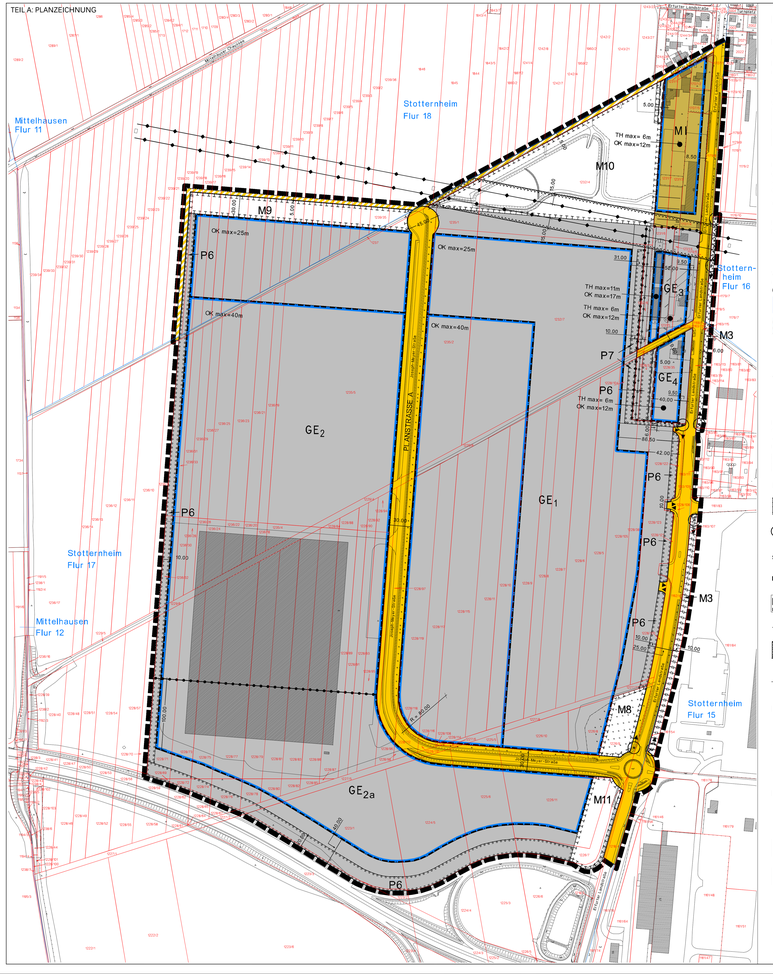
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB, BauNVO und PlanzV

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 5-11 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)

- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Feldweg
- Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein/fahrt 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 — Zuordnungszeichen
- 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
- 07943 — 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 Hallen (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 Teilfläche $L_{EK,TAG}$ $L_{EK,NACHTS}$ GE 1 65 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.	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
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 Vergnügungsstätten 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 § 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 die mittlere Höhenlage der Oberkante der Dachfläche der jeweils nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche.	§ 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 Anlage 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 Dachfläche 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: Wasserschutzzone: 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.	§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO
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 Befreien oder Befahren zu schützen.	
4.1.3	Auf der Fläche zur Maßnahmen 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 Hochstammbäumen, Stammumfang 14-16 cm, 3xv, mDb, europäische Herkunft, in einem Pflanzabstand untereinander von 10 m und einer Pflanzqualität STU 18-20 cm, die mit 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,tB, 100-125 cm), - Hainbuche (Carpinus betulus, Pflanzqualität: Heister 2xv,tB, 100-125 cm), - Prunus avium (Traubenkirsche, Pflanzqualität: Heister 2xv,tB, 125-150 cm), - Prunus padus (Vogelkirsche, Pflanzqualität: Strauch 2xv,tB, 100-150 cm). Strauch-Leitarten, Pflanzqualität: Strauch, 60-100 cm: - Feldahorn (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). Auf der Fläche zur 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 heimischen Auwälder sind zu verwenden. Baumarten, Pflanzqualität ist Hochstamm STU 16-18 cm, 3xmB: Schwarz-Erle (Alnus glutinosa), Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior), Feld-Ulme (Ulmus carpinifolia), Stieleiche (Quercus robur), Wildapfel (Malus sylvestris). Strauch-Leitarten, Pflanzqualität: Strauch, 60-100 cm: - Feldahorn (Acer campestre), - Hainbuche (Carpinus betulus), - Hasel (Corylus avellana), - Pfaffenhütchen (Evonymus europaeus), - Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), - Gemeiner Schneeball (Viburnumopulus).	
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 heimischen Auwälder sind zu verwenden. Baumarten, Pflanzqualität ist Hochstamm STU 16-18 cm, 3xmB: 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 Mäßlabfrangen, 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 Lückengesteinsmauer (Abgrenzung mit mindestens 350 m² als Nisthabitat für die Wildbienen festgesetzt.	
4.1.8	In der Straßenverkehrsfläche der Erfurter Landstraße sind die in der Planzeichnung 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. Auf dem mit einer Breite von 30,0 m festgesetzten Straßenverkehrsflächen der Planstraße A ist auf einer Breite von 20,0 m eine extensive, bienenreiche Wiesenfläche herzustellen und eine einseitige Baumreihe einer Art mit einer Gesamtstückzahl von 32 hochstämmigen Einzelbäumen in der vorgenannten Wiesenfläche anzupflanzen.	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
4.1.9	Auf dem mit einer Breite von 30,0 m festgesetzten Straßenverkehrsflächen der Planstraße A ist auf einer Breite von 20,0 m eine extensive, bienenreiche Wiesenfläche herzustellen und eine einseitige Baumreihe einer Art mit einer Gesamtstückzahl von 32 hochstämmigen Einzelbäumen in der vorgenannten Wiesenfläche anzupflanzen.	
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	An der Fläche zum Anbau von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P 1 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,tB, 100-125 cm), - Hainbuche (Carpinus betulus, Pflanzqualität: Heister 2xv,tB, 100-125 cm), - Prunus avium (Traubenkirsche, Pflanzqualität: Heister 2xv,tB, 125-150 cm), - Prunus padus (Vogelkirsche, Pflanzqualität: Strauch 2xv,tB, 100-150 cm). Strauch-Leitarten, Pflanzqualität: Strauch, 60-100 cm: - Feldahorn (Amelanchier ovalis), - Kornelkirsche (Cornus mas), - Strauchhasel (Corylus avellana), - Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), - Gemeiner Schneeball (Viburnumopulus). 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 Anbau 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, 16/ 14-16 cm: - Feld-Ahorn (Acer campestre), - Hainbuche (Carpinus betulus), - Prunus avium (Traubenkirsche), - Prunus padus (Vogelkirsche). Strauch-Leitarten: - Feldahorn (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 79% als extensive, blütenreiche Wiesen anzusäen.	
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 strukturreichen 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), Winterlinde (Tilia cordata). 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 Mäßlabfrangen, Wind und Verbiss zu treffen, die Pflege für die Dauer von mindestens 3 Jahren ist zu gewährleisten. 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.	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
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: 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 Grünanlagenflächen 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). Strauchartern – 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 opulus). Die Grünanlagenflächen 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, - keine Bewässerung. Mahd / Beweidung maximal 1 - 2mal im Jahr, kaum / geringer Einsatz von großen landwirtschaftlichen Maschinen.	
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	
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 Wärmebedarf 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 Fernentwerbung mit einer Höhenlage der Oberkante von 5,0 m als Höchstma